



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 ноября 2025 г. № 739

г. Воронеж

Г _____ 7

О внесении изменений в постановление Правительства Воронежской области от 03.12.2021 № 693

В целях приведения нормативных правовых актов Воронежской области в соответствие действующему законодательству Правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Воронежской области от 03.12.2021 № 693 «О региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Воронежской области» (в редакции постановлений Правительства Воронежской области от 04.05.2022 № 301, от 02.05.2024 № 293) следующие изменения:

1.1. В Положении о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Воронежской области:

1.1.1. В абзаце двадцать пятом пункта 4 раздела I слова «контрольных мероприятий» заменить словами «контрольных (надзорных) мероприятий (далее – контрольные мероприятия)».

1.1.2. В разделе II:

1.1.2.1. Пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. Для объектов лицензионного контроля, отнесенных к категории высокого риска, устанавливаются следующие периодичность проведения плановых контрольных мероприятий и периодичность проведения обязательных профилактических визитов: одно плановое контрольное мероприятие (инспекционный визит, или документарная проверка, или

выездная проверка) в два года либо один обязательный профилактический визит в год.

Для объектов лицензионного контроля, отнесенных к категории среднего риска, устанавливается следующая периодичность проведения обязательных профилактических визитов: один обязательный профилактический визит в 5 лет.

Для объектов лицензионного контроля, отнесенных к категории умеренного риска, устанавливается следующая периодичность проведения обязательных профилактических визитов: один обязательный профилактический визит в 6 лет.

В отношении объектов лицензионного контроля, которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные мероприятия и обязательные профилактические визиты не проводятся.».

1.1.2.2. Абзац второй пункта 13 признать утратившим силу.

1.1.2.3. Абзац первый пункта 15 изложить в следующей редакции:

«15. Лицензиат, в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - Единый портал государственных и муниципальных услуг), вправе подать в инспекцию заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.».

1.1.3. В разделе IV:

1.1.3.1. Пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты лицензионного контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, государственный жилищный инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) инспекции для принятия решения о проведении контрольных мероприятий либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, принимает меры, указанные в статье 90 Федерального

закона № 248-ФЗ.».

1.1.3.2. Пункт 26 изложить в следующей редакции:

«26. Профилактический визит проводится в соответствии со статьями 52 - 52² Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности лицензиата либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

Профилактический визит проводится по инициативе инспекции (обязательный профилактический визит) в соответствии со статьей 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ или по инициативе контролируемого лица в соответствии со статьей 52² Федерального закона № 248-ФЗ.».

1.1.4. В разделе V:

1.1.4.1. Пункт 28 дополнить абзацем следующего содержания:

«Инспекционный визит может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».».

1.1.4.2. В абзаце третьем пункта 30.1 слово «пояснения» заменить словами «письменные объяснения».

1.1.4.3. Пункт 30.2 изложить в следующей редакции:

«30.2. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления инспекцией лицензиату требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в инспекцию, а также период с момента направления лицензиату информации инспекции о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных лицензиатом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у инспекции документах и (или) полученным при осуществлении лицензионного контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в инспекцию исчисление срока проведения

документарной проверки приостанавливается.

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.».

1.1.4.4. Пункт 31 изложить в следующей редакции:

«31. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) инструментальное обследование;
- д) экспертиза.

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) лицензиата (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

Выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.».

1.1.4.5. Пункт 32 признать утратившим силу.

1.1.4.6. Абзац восьмой пункта 34 признать утратившим силу.

1.1.4.7. Пункт 35 признать утратившим силу.

1.1.5. В разделе VII:

1.1.5.1. Пункт 37 изложить в следующей редакции:

«37. Контрольные мероприятия проводятся в плановой и внеплановой формах.

Контрольные мероприятия, за исключением контрольных мероприятий

без взаимодействия с лицензиатами, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1 - 5, 7, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия с лицензиатами, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 5, 7, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае, если внеплановое контрольное мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования с прокуратурой Воронежской области в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольные мероприятия без взаимодействия с лицензиатами проводятся государственными жилищными инспекторами на основании заданий руководителя (заместителя руководителя) инспекции, включая задания, содержащиеся в планах работы инспекции, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.».

1.1.5.2. Абзац второй пункта 38 изложить в следующей редакции:

«По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям инспекция принимает решение о проведении контрольных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с лицензиатом, в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ.».

1.1.6. В разделе VIII:

1.1.6.1. Пункт 41 изложить в следующей редакции:

«41. Оформление результатов контрольного мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с лицензиатом, составляется акт контрольного мероприятия (далее также - акт).

По результатам проведения контрольного мероприятия без взаимодействия с лицензиатом акт составляется в случае выявления

нарушений лицензионных требований.».

1.1.6.2. Пункт 41.3 признать утратившим силу.

1.1.6.3. В пункте 41.5 слова «через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - Единый портал государственных и муниципальных услуг)» заменить словами «через Единый портал государственных и муниципальных услуг».

1.1.6.4. В пункте 41.6 цифры «2023» заменить цифрами «2025».

1.1.6.5. Подпункт 1 пункта 41.7 изложить в следующей редакции:

«1) выдать после оформления акта контрольного мероприятия лицензиату предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения;».

1.1.7. После раздела VIII дополнить разделом VIII¹ следующего содержания:

«VIII¹. Публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований

41¹.1. В соответствии с частями 6, 7 статьи 48 Федерального закона № 248-ФЗ по результатам проведения профилактического визита и (или) контрольного мероприятия инспекцией лицензиату присваивается публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований (далее - публичная оценка) в соответствии с правилами и критериями присвоения публичной оценки, установленными настоящим Положением.

41¹.2. Публичная оценка присваивается лицензиату посредством суммирования присвоенных баллов по следующим критериям:

1) состояние взаимодействия лицензиата с государственным жилищным инспектором в ходе проведения профилактического визита или контрольного мероприятия:

- представление запрашиваемых документов - 1 балл;
- непредставление запрашиваемых документов - 0 баллов;
- принятие оперативных мер лицензиатом по устранению выявленных нарушений в ходе проведения профилактического визита или контрольного

мероприятия - 1 балл;

- непринятие мер лицензиатом по устранению выявленных нарушений в ходе проведения профилактического визита или контрольного мероприятия - 0 баллов;

- исполнение рекомендаций государственного жилищного инспектора в ходе проведения профилактического визита или контрольного мероприятия – 1 балл;

- игнорирование рекомендаций государственного жилищного инспектора в ходе проведения профилактического визита или контрольного мероприятия - 0 баллов;

2) выявление нарушений лицензиатом лицензионных требований (далее – нарушения) в рамках осуществления лицензионного контроля:

- нарушений не выявлено в течение календарного года, предшествующего дате окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия, – 2 балла;

- нарушение совершено однократно в течение календарного года, предшествующего дате окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия, - 1 балл;

- нарушения совершены 2 и более раз в течение календарного года, предшествующего дате окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия, - 0 баллов;

3) исполнение лицензиатом предписаний об устранении выявленных нарушений:

- наличие неисполненных предписаний об устранении выявленных нарушений в течение календарного года, предшествующего дате окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия, – 0 баллов,

- отсутствие неисполненных предписаний об устранении выявленных нарушений в течение календарного года, предшествующего дате окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия, - 1 балл;

4) исполнение лицензиатом административного наказания:

- наличие протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, составленного в отношении лицензиата (далее – протокол) в течение календарного года, предшествующего дате окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия, - 0 баллов;

- отсутствие протокола, составленного в течение календарного года, предшествующего дате окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия, - 1 балл;

5) наличие у лицензиата задолженности по оплате административного штрафа за совершение административных правонарушений, указанных в части 1 статьи 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – задолженность):

- наличие задолженности на дату окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия - 0 баллов;

- отсутствие задолженности на дату окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия - 1 балл.

41¹.3. Инспектором в течение пяти рабочих дней с даты окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия готовится заключение по итогам публичной оценки (далее – заключение), в котором должны содержаться:

- краткое описание нарушений лицензионных требований лицензиатом, выявленных в ходе профилактического визита или контрольного мероприятия, со ссылкой на структурные единицы нормативных правовых актов, требования которых были нарушены (в случае выявления таких нарушений);

- количество присвоенных баллов по каждому критерию с описанием;

- вывод об уровне соблюдения лицензионных требований лицензиатом с суммарным количеством присвоенных баллов.

41¹.4. Заключение размещается инспекцией на официальном сайте в разделе «Публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований лицензиатами» в срок не позднее десяти рабочих дней с даты окончания

проведения профилактического визита или контрольного мероприятия.

Лицензиат информируется инспекцией о размещении заключения на официальном сайте путем направления письма по почтовому адресу или адресу электронной почты лицензиата, указанным в системе, в срок не позднее десяти рабочих дней с даты окончания проведения профилактического визита или контрольного мероприятия.

41¹.5. Лицензиат размещает информацию о присвоении ему публичной оценки любым доступным способом (на официальном сайте в сети «Интернет», на страницах в социальных сетях, мессенджерах, на информационных стендах в помещениях офисов и в подъездах многоквартирных домов, находящихся в управлении лицензиата) в течение пятнадцати рабочих дней с даты получения информации от инспекции о размещении заключения на официальном сайте.».

1.1.8. В разделе IX:

1.1.8.1. Пункт 44 изложить в следующей редакции:

«44. Лицензиаты, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления лицензионного контроля, имеют право на досудебное обжалование актов контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений, решений инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц (государственных жилищных инспекторов), предусмотренных частью 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба на решения инспекции, действия (бездействие) государственных жилищных инспекторов рассматривается руководителем инспекции.

Жалоба на решения, действия (бездействие) руководителя инспекции рассматривается руководителем инспекции.».

1.1.8.2. Абзацы четвертый и пятый пункта 46 изложить в следующей редакции:

«Жалоба подлежит рассмотрению инспекцией в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

Жалоба лицензиата на решение об отнесении объектов лицензионного контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.».

1.2. Перечень индикаторов риска нарушения лицензионных требований для регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Воронежской области изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Попова А.А.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение к постановлению
Правительства Воронежской области
от 27 ноября 2025 г. № 739

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Воронежской области
от 03.12.2021 № 693

Перечень индикаторов риска нарушения лицензионных требований для
регионального государственного лицензионного контроля за
осуществлением предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами на территории Воронежской области

1. Поступление от органа местного самоуправления информации о
непредставлении лицом, осуществляющим управление многоквартирным
домом, до 15 сентября года, предшествующего отопительному периоду,
документов, необходимых для оценки готовности потребителей тепловой
энергии к отопительному периоду:

- актов о проведении промывки оборудования и коммуникаций
теплопотребляющих установок;
- актов проверки на плотность оборудования тепловых пунктов;
- актов о проведении испытания оборудования теплопотребляющих
установок на плотность и прочность;
- актов о проверке состояния дымовых и вентиляционных каналов перед
отопительным периодом.

2. Поступление информации от специализированной организации,
которая осуществляет техническое обслуживание и ремонт внутридомового
газового оборудования в многоквартирном доме и (или) техническое
обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном
доме на основании договора (договоров), о непредставлении лицом,
осуществляющим управление многоквартирным домом, по запросу в течение
10 дней информации о проведении работ по проверке технического состояния,
очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных
домов.

3. Факт приостановления в течение года аварийно-диспетчерской службой газораспределительной организации подачи газа в многоквартирный дом без предварительного уведомления в случаях получения информации о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая, в том числе получения такой информации в ходе выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

4. Непредставление до 15 сентября текущего года в комиссию по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, сформированную в соответствии с правилами обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденными нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, копии акта обследования дымовых и вентиляционных каналов газифицированных многоквартирных домов перед отопительным периодом и (или) копии действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

5. Отсутствие заключенного возмездного договора о техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования многоквартирного дома, заключаемого с организацией, отвечающей нормативным требованиям, в течение 90 дней по достижении 30 лет после ввода газифицированного многоквартирного дома в эксплуатацию.

6. Поступление от АО «Оператор информационной системы» оперативной информации о ненадлежащем размещении информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства поставщиками информации.».