



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июля 2026 г. № 254

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в постановление Правительства Сахалинской области от 29.09.2021 № 397 «О региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»

Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить изменения, вносимые в Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства Сахалинской области от 29.09.2021 № 397 «О региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», с учетом изменений, внесенных постановлениями Правительства Сахалинской области от 26.07.2022 № 328, от 28.10.2022 № 489, от 30.05.2023 № 251, от 06.10.2023 № 512, от 19.08.2025 № 358 (далее - Постановление), согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Внести изменения в Перечень индикаторов риска нарушения лицензионных требований, используемых при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденный Постановлением, изложив его в новой редакции

согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В. Белик

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Правительства
Сахалинской области

от 14 июля 2026 г. № 254

ИЗМЕНЕНИЯ,

**вносимые в Положение о региональном
государственном лицензионном контроле за
осуществлением предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными домами,
утвержденное постановлением Правительства
Сахалинской области от 29.09.2021 № 397**

1. Абзац одиннадцатый пункта 3.1 раздела 3 изложить в следующей редакции:

«- индивидуальный предприниматель, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится инспекцией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя в инспекцию. Указанные случаи установлены в разделе 10 настоящего Положения;».

2. В разделе 5:

2.1. Пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Отнесение объектов лицензионного контроля к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов лицензионного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба)

охраняемым законом ценностям. Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее - единый реестр видов контроля).

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, лицензионных требований деятельность лицензиатов разделяется на группы тяжести «А» или «Б».

К группе тяжести «А» относится деятельность лицензиатов по управлению многоквартирными домами, оборудованными лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирными домами, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ, а также многоквартирными домами, в которых производство коммунальных услуг по горячему водоснабжению и (или) отоплению осуществляется с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В иных случаях деятельность лицензиатов относится к группе тяжести «Б».

2.2. Абзац второй пункта 5.2 изложить в следующей редакции:

«К группе вероятности «1» относится деятельность лицензиатов при наличии 3 и более вступивших в законную силу в течение последних 2 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности лицензиата к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановлений о назначении административного наказания лицензиату - юридическому лицу, его должностным лицам или лицензиату - индивидуальному предпринимателю за совершение административных

00705(п) (Версия)

правонарушений, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.».

2.3. Пункт 5.4 изложить в следующей редакции:

«5.4. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий, обязательных профилактических визитов в отношении объектов лицензионного контроля осуществляется со следующей периодичностью:

- в отношении объектов лицензионного контроля, которые отнесены к категории высокого риска, проводится инспекционный визит или документарная проверка, или выездная проверка один раз в 2 года либо обязательный профилактический визит один раз в год;

- в отношении объектов лицензионного контроля, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска плановые контрольные (надзорные) мероприятия, а также обязательные профилактические визиты по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ, не проводятся.».

3. В разделе 7:

3.1. В пункте 7.4:

3.1.1. абзац одиннадцатый подпункта 7.4.3 признать утратившим силу;

3.1.2. подпункт 7.4.4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Возражение может быть подано также посредством ЕПГУ или РПГУ.».

3.2. В подпункте 7.5.1 пункта 7.5:

3.2.1. абзац первый изложить в следующей редакции:

«7.5.1. Должностные лица инспекции по обращениям лицензиата и его представителей, направленным в том числе посредством ЕПГУ или РПГУ, осуществляют консультирование в устной или письменной форме. Консультирование осуществляется без взимания платы.»;

3.2.2. абзац третий изложить в следующей редакции:

«Консультирование осуществляется должностным лицом инспекции по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения

профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.».

3.3. В пункте 7.6:

3.3.1. подпункт 7.6.1 дополнить подпунктом 7.6.1.4 следующего содержания:

«7.6.1.4. По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.»;

3.3.2. в подпункте 7.6.2:

3.3.2.1. подпункт 7.6.2.2 изложить в следующей редакции:

«7.6.2.2. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

3.3.2.2. подпункт 7.6.2.3 дополнить абзацами следующего содержания:

«Осмотр, экспертиза в рамках обязательного профилактического визита могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

При проведении осмотра в рамках обязательного профилактического визита фотосъемка и видеозапись осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».»;

3.3.3. подпункт 7.6.3.4 подпункта 7.6.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«5) контролируемое лицо не соответствует критериям, предусмотренным подпунктом 7.6.3.1 настоящего пункта.».

4. В разделе 8:

4.1. В пункте 8.3:

4.1.1. подпункт 8.3.4 изложить в следующей редакции:

«8.3.4. Основанием для включения в план проведения контрольных

(надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в пункте 5.4 раздела 5 настоящего Положения, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта лицензионного контроля, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, - то истечение 3 лет с даты предоставления лицензии.»;

4.1.2. в подпункте 8.3.5:

4.1.2.1. абзац второй подпункта 8.3.5.1 изложить в следующей редакции:

«Если имеющихся в распоряжении у инспекции сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие действия:»;

4.1.2.2. подпункт 8.3.5.2 после подпункта «д» дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) истребование документов.»;

4.1.2.3. подпункт 8.3.5.3 после подпункта «г» дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) инструментальное обследование.».

4.2. В пункте 8.4:

4.2.1. подпункт 8.4.2 изложить в следующей редакции:

«Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении лицензионного контроля проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 9 части 1 статьи 57, пунктом 3 части 2 статьи 60 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

4.2.2. подпункт 8.4.4.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«- инструментальное обследование.»;

4.2.3. подпункт 8.4.5.2 подпункта 8.4.5 дополнить абзацем следующего содержания:

«- истребование документов.»;

4.2.4. в подпункте 8.4.6:

4.2.4.1. подпункт 8.4.6.1 изложить в следующей редакции:

«8.4.6.1. Если имеющихся в распоряжении у инспекции сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие действия:»;

4.2.4.2. дополнить подпунктом 8.4.6.10 следующего содержания:

«8.4.6.10. Документы могут представляться контролируруемыми лицами с использованием ЕПГУ, РПГУ или мобильного приложения «Инспектор».».

4.3. Подпункт 8.5.1 пункта 8.5 дополнить подпунктом 8.5.1.4 следующего содержания:

«8.5.1.4. Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра в рамках контрольного (надзорного) мероприятия в виде инспекционного визита, выездной проверки осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».».

5. В разделе 11:

5.1. Подпункт 11.2.2 пункта 11.2 изложить в следующей редакции:

«11.2.2. В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий или обязательных профилактических визитов с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных подпунктами 8.5.5, 8.5.6 пункта 8.5 раздела 8 настоящего Положения, или в иных случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, инспекция направляет акт лицензиату в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.».

5.2. Абзац пятый подпункта 11.4.2 пункта 11.4 изложить в следующей редакции:

«- принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений лицензионных требований, предупреждению

нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;».

6. Раздел 12(1) признать утратившим силу.

7. Пункт 14.3 раздела 14 изложить в следующей редакции:

«14.3. Для фиксации доказательств нарушений лицензионных требований могут использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор». Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.».

8. В подпункте 5) пункта 15.1 раздела 15 слово «обязательных» исключить.

9. Пункт 17.2 раздела 17 изложить в следующей редакции:

«17.2. В систему показателей результативности и эффективности лицензионного контроля входят:

- 1) ключевые показатели для лицензионного контроля;
- 2) индикативные показатели для лицензионного контроля.

Ключевые показатели для лицензионного контроля и их целевые значения, индикативные показатели для лицензионного контроля утверждаются Правительством Сахалинской области.».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства
Сахалинской области

от 14 июля 2026 г. № 254

«УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Сахалинской области

от 29 сентября 2021 г. № 397

ПЕРЕЧЕНЬ

**индикаторов риска нарушения лицензионных
требований, используемых при осуществлении
регионального государственного лицензионного
контроля за осуществлением предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными
домами**

1. Наличие у государственной жилищной инспекции Сахалинской области сведений о принятии арбитражным судом Российской Федерации искового заявления (исковых заявлений) о взыскании задолженности по договору (договорам) энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, договору (договорам) на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, общая

00705(п)(Версия)

сумма которой превышает триста тысяч рублей, образовавшейся в течение двенадцати месяцев до дня принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.».

2. Наличие у государственной жилищной инспекции Сахалинской области сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным органом государственной власти Сахалинской области, более трех расчетных периодов подряд.».
