



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.12.2025

г.Казань

КАРАР

№ 1057

О внесении изменений в Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2021 № 939

Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2021 № 939 «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (с изменениями, внесенными постановлениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.12.2021 № 1276, от 22.07.2022 № 713, от 25.08.2023 № 1019, от 06.10.2023 № 1255, от 21.07.2025 № 536), следующие изменения:

в пункте 7:

в абзаце втором цифры «6¹» заменить цифрами «6²»;

подпункт «в» признать утратившим силу;

пункт 13 дополнить абзацем следующего содержания:

«Отнесение объектов контроля к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба), а также изменение категории риска причинения вреда (ущерба), к которой ранее был отнесен объект контроля, осуществляются по решению Инспекции путем внесения сведений в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля.»;

пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 27 настоящего Положения, для объектов лицензионного контроля, отнесенных к категории высокого риска, составляет одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год.

Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, 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 трех лет с даты предоставления лицензии.»;

в пункте 15 слова «категории низкого риска» заменить словами «категориям среднего, умеренного и низкого риска»;

пункт 23 дополнить абзацем следующего содержания:

«Лицензиат может подать заявление о проведении консультирования посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».»;

пункт 26 изложить в следующей редакции:

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

По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности лицензиата либо с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видеоконференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита лицензиат информируется о лицензионных требованиях, предъявляемых к его деятельности как объекту лицензионного контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении указанной деятельности как объекта лицензионного контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а Инспектор осуществляет ознакомление с объектом лицензионного контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов лицензионного контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения лицензиатом лицензионных требований.»;

дополнить пунктом 26¹ следующего содержания:

«26¹. Обязательный профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательные профилактические визиты в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям среднего или умеренного риска, проводятся с периодичностью, установленной Правительством Российской Федерации.

В отношении объектов лицензионного контроля, отнесенных к категории низкого риска, обязательные профилактические визиты не проводятся.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ лицензиата от его проведения.

В рамках обязательного профилактического визита Инспектор при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

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».

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.»;

дополнить пунктом 26² следующего содержания:

«26². Профилактический визит по инициативе лицензиата проводится в соответствии со статьей 52² Федерального закона № 248-ФЗ.

В рамках профилактического визита при согласии лицензиата Инспектор проводит инструментальное обследование, испытание.

Разъяснения и рекомендации, полученные лицензиатом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений лицензионных требований лицензиатам не могут выдаваться.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты лицензионного контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, Инспектор незамедлительно направляет информацию об этом начальнику (заместителю начальника) Инспекции для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.»;

в пункте 28:

после слов «Контрольное (надзорное) мероприятие» дополнить словами «, предусматривающее взаимодействие с лицензиатом.»;

слова «наблюдения за соблюдением лицензионных требований и выездного обследования, а также» исключить;

пункт 30 дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) инструментальное обследование.»;

пункт 32 дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) истребование документов.»;

в пункте 38:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:»;

после абзаца четвертого дополнить абзацем следующего содержания:
 «инструментальное обследование (с применением видеозаписи).»;
 абзац шестой признать утратившим силу;
 пункт 39 изложить в следующей редакции:

«39. 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.

При поступлении обращений (заявлений) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав контрольное (надзорное) мероприятие проводится без согласования с органами прокуратуры с извещением об этом в течение 24 часов органа прокуратуры по месту нахождения объекта лицензионного контроля.

Инспекция при поступлении сведений, предусмотренных частью 1 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ, и в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и устранению нарушений лицензионных требований приступает к проведению внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в течение 24 часов после поступления указанных сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта лицензионного контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных частью 5 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ. В этом случае лицензиат может не уведомляться о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Инспекция руководствуется индикаторами риска нарушения лицензионных требований согласно приложению № 3 к настоящему Положению.»;

дополнить пунктом 40¹ следующего содержания:

«40¹. В случае если проведение контрольного (надзорного) мероприятия оказалось невозможным в связи с отсутствием лицензиата по месту нахождения (осуществления деятельности), либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности лицензиатом, либо в связи с иными действиями (бездействием) лицензиата, повлекшими невозможность проведения или завершения контрольного (надзорного) мероприятия, уполномоченное должностное лицо вправе не позднее трех месяцев с даты составления Инспектором соответствующего акта принять решение о проведении в отношении лицензиата такого же контрольного (надзорного) мероприятия без предварительного уведомления лицензиата и без согласования с органами прокуратуры.»;

предложение первое абзаца третьего пункта 41 изложить в следующей редакции:

«Для фиксации доказательств нарушений лицензионных требований могут использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор.»;

дополнить пунктом 41¹ следующего содержания:

«41¹. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Контрольные (надзорные) действия, указанные в подпунктах «а» и «б» пункта 30, подпунктах «а», «б» и «д» пункта 32 настоящего Положения, могут осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

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

пункт 44 изложить в следующей редакции:

«44. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом № 248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.

В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ лицензиат не подписывает акт и считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

в пункте 47 слова «и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» исключить;

в пункте 50:

в абзаце первом слова «руководителем территориального органа Инспекции либо» исключить;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Жалоба на решение, действия (бездействие) начальника Инспекции рассматривается начальником Инспекции.»;

дополнить пунктом 54 следующего содержания:

«54. Жалоба на решение, акт, предписание, действия (бездействие) должностного лица Инспекции подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в информационной системе (подсистеме государственной информационной системы) досудебного обжалования.

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

в приложении № 1 к указанному Положению:

абзац второй дополнить словами «, 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 абзаце пятом слова «неисполненного вступившего» заменить словами «трех и более вступивших», слово «решения» заменить словом «постановлений»;

приложение № 3 к указанному Положению изложить в новой редакции (прилагается).

2. Установить, что абзацы четвертый, девятый, пятнадцатый, двадцать четвертый, двадцать пятый, тридцать шестой – сорок четвертый, пятьдесят третий, пятьдесят четвертый, пятьдесят седьмой, пятьдесят восьмой, семидесятый – семьдесят второй пункта 1 настоящего постановления вступают в силу с 1 марта 2026 года.

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Приложение № 3
к Положению о региональном
государственном лицензионном
контроле за осуществлением
предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными
домами
(в редакции постановления
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 08.12. 2025 № 1057)

Индикаторы риска нарушения лицензионных требований, используемых
для определения необходимости проведения внеплановых
проверок при осуществлении лицензионного контроля

1. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия (недостоверности) сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2. Поступление в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан акта о неустранении замечаний юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее – лицензиат), при подготовке к отопительному сезону в соответствии с пунктом 17 приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду».

3. Выявление по результатам еженедельного мониторинга настроения жителей Республики Татарстан в средствах массовой информации и социальных сетях, подготовленного Информационно-аналитическим управлением Раиса Республики Татарстан, более пяти жалоб жителей одного многоквартирного дома на его ненадлежащее содержание лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, в течение трех месяцев подряд.

4. Поступление в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан информации о неоднократных (два и более) в течение трех месяцев подряд случаях остановки лифта и (или) лифтового оборудования, произошедших в одном и том же многоквартирном доме, за исключением случаев остановки лифта в связи с противоправными действиями третьих лиц.

5. Поступление в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан информации от оператора связи о нарушении лицензиатом установленных требований о взаимодействии оператора связи и лицензиата при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме.

6. Поступление в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан информации о неоднократных (два и более) случаях аварийных ситуаций, произошедших на объектах газоснабжения, относящихся к общему имуществу, в одном и том же многоквартирном доме в течение трех месяцев подряд.

7. Выявление Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан по результатам ежемесячного анализа данных оценки качества оказываемых услуг населению (коммунальные услуги, управление многоквартирным домом, содержание и ремонт многоквартирного дома), подготовленных Уполномоченным по правам человека в Республике Татарстан, при котором среднее значение оценки лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, составляет менее трех баллов в соответствии с Порядком организации и проведения оценки качества оказания услуг населению, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29 декабря 2018 г. № 1319 «Об утверждении Порядка организации и проведения оценки качества оказания услуг населению».
