



№ 206005-2026-8922
от 07.10.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 октября 2026 года № 771

**О внесении изменений в постановление Правительства
Ленинградской области от 30 сентября 2021 года № 633
"Об утверждении Положения о региональном
государственном жилищном контроле (надзоре)
в Ленинградской области и признании утратившими силу
полностью или частично отдельных постановлений
Правительства Ленинградской области"**

В целях приведения нормативных правовых актов Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Внести в постановление Правительства Ленинградской области от 30 сентября 2021 года № 633 "Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Ленинградской области и признании утратившими силу полностью или частично отдельных постановлений Правительства Ленинградской области" изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 марта 2026 года, за исключением абзацев первого – третьего подпункта 1 пункта 2 приложения к настоящему постановлению, действия которых распространяются на правоотношения, возникшие с 1 сентября 2026 года, и абзацев шестого и седьмого подпункта 1 пункта 2 приложения к настоящему постановлению, которые вступают в силу с 1 сентября 2027 года.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

Приложение
к постановлению Правительства
Ленинградской области
от 7 октября 2026 года № 771

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства Ленинградской области от 30 сентября 2021 года № 633 "Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Ленинградской области и признании утратившими силу полностью или частично отдельных постановлений Правительства Ленинградской области"

1. В пункте 3 слова "по безопасности" заменить словами "по контрольно-надзорной деятельности".

2. В приложении (Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Ленинградской области):

1) в пункте 1.2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – обязательные требования):";

подпункт 9 изложить в следующей редакции:

"9) требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, региональными операторами, застройщиками, лицами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицами, наделенными такими собственниками помещений в многоквартирном доме правом размещения информации в системе, а также требований к информационному взаимодействию с собственниками

и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов";

дополнить подпунктом 14 следующего содержания:

"14) требований к содержанию относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах лифтов и лифтового оборудования, в том числе требования о наличии договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме";

2) пункт 1.6 изложить в следующей редакции:

"1.6. Должностными лицами Комитета, уполномоченными на осуществление регионального государственного жилищного надзора в Ленинградской области, являются:

руководитель контрольного (надзорного) органа – председатель Комитета – главный государственный жилищный инспектор Ленинградской области;

заместитель председателя Комитета – заместитель главного государственного жилищного инспектора Ленинградской области.

Должностные лица Комитета, в должностные обязанности которых в соответствии с настоящим Положением, должностным регламентом входит осуществление полномочий по региональному государственному жилищному надзору, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий:

начальник первого инспекционного отдела;

консультант первого инспекционного отдела;

главный специалист первого инспекционного отдела;

ведущий специалист первого инспекционного отдела;

специалист первой категории первого инспекционного отдела;

начальник второго инспекционного отдела;

консультант второго инспекционного отдела;

главный специалист второго инспекционного отдела;

ведущий специалист второго инспекционного отдела;

специалист первой категории второго инспекционного отдела;

начальник отдела контроля за формированием фонда капитального ремонта и оперативного анализа;

консультант отдела контроля за формированием фонда капитального ремонта и оперативного анализа;

главный специалист отдела контроля за формированием фонда капитального ремонта и оперативного анализа;

ведущий специалист отдела контроля за формированием фонда капитального ремонта и оперативного анализа;

начальник отдела экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

консультант отдела экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

главный специалист отдела экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

ведущий специалист отдела экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

специалист первой категории отдела экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

начальник отдела правового обеспечения и делопроизводства;

главный специалист отдела правового обеспечения и делопроизводства;

ведущий специалист отдела правового обеспечения и делопроизводства;

специалист первой категории отдела правового обеспечения и делопроизводства;

начальник отдела лицензирования;

главный специалист отдела лицензирования;

специалист первой категории отдела лицензирования.";

3) пункты 1.8 и 1.9 изложить в следующей редакции:

"1.8. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее – объекты контроля), в том числе:

1) товариществ собственников жилья;

2) жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

3) ресурсоснабжающих организаций;

4) региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

5) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

6) специализированных организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

7) организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту;

8) организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

Объектом контроля не является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

1.9. Учет объектов контроля осуществляется с использованием системы посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах регионального государственного жилищного надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.";

4) пункты 2.6 и 2.7 изложить в следующей редакции:

"2.6. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка) в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, проводятся с периодичностью – 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 государственного жилищного надзора, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось – то истечение трех лет с даты начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами.

В отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

2.7. Контролируемое лицо, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, вправе подать в Комитет 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.

Комитет в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления, предусмотренного настоящим пунктом, принимает решение об изменении категории риска осуществляемой контролируемым лицом деятельности либо категории риска принадлежащих контролируемому лицу (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.";

5) пункты 3.5.1 – 3.5.3 изложить в следующей редакции:

"3.5.1. Контролируемое лицо вправе не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения подать в Комитет возражение в отношении указанного предостережения.

3.5.2. Возражение в отношении предостережения может быть подано контролируемым лицом в Комитет на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении, посредством единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг или иными указанными в таком предостережении способами.

В возражении указываются:

1) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Основанием для отказа Комитета в рассмотрении возражения контролируемого лица в отношении объявленного предостережения является нарушение контролируемым лицом срока подачи в Комитет возражения, установленного пунктом 3.5.1.

Решение об отказе в рассмотрении возражения контролируемого лица принимается председателем Комитета либо лицом, его замещающим, в течение двух рабочих дней со дня регистрации возражения.

В день принятия указанного решения Комитет направляет контролируемому лицу информацию об отказе в рассмотрении возражения в письменной форме либо в электронном формате, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг или иными указанными в таком предостережении способами.

3.5.3. Рассмотрение Комитетом возражения в отношении предостережения осуществляется в следующем порядке:

1) рассмотрение возражения осуществляется начальником структурного подразделения Комитета, в котором готовилось предостережение;

2) по итогам рассмотрения возражения Комитетом принимается одно из следующих решений:

об оставлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований без изменения;

об удовлетворении возражения;

3) по итогам рассмотрения возражения начальник указанного структурного подразделения подготавливает проект ответа на возражение. К проекту ответа прикладываются документы и материалы, представленные контролируемым лицом в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в Комитете, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено предостережение.

Комитет по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.";

б) в пункте 3.6.1:

после слов "видео-конференц-связи" дополнить словами ", использования мобильного приложения "Инспектор";

дополнить абзацами следующего содержания:

"Контролируемое лицо вправе направить в Комитет заявление о записи на консультирование (далее – заявление о записи) на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Комитет в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления о записи принимает решение о записи на консультирование, при этом консультирование не может быть проведено позднее 30 рабочих дней со дня поступления такого заявления.";

7) пункты 3.7 – 3.7.2 изложить в следующей редакции:

"3.7. Профилактический визит проводится по инициативе Комитета (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица в соответствии со статьями 52 – 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ. По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

3.7.1. Обязательный профилактический визит по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не проводится.

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".

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

3.7.2. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее, чем за 24 часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.";

8) пункт 3.7.3 признать утратившим силу;

9) дополнить пунктом 4.1.1 следующего содержания:

"4.1.1. Контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, выездная проверка) проводятся с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения "Инспектор".";

10) пункт 4.3 дополнить абзацем следующего содержания:

"Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного жилищного надзора 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.";

11) дополнить пунктом 4.5.6 следующего содержания:

"4.5.6. Типовые индикаторы риска, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.";

12) пункт 4.7 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

"6) инструментальное обследование.";

13) в пункте 4.9:

дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

"6) инструментальное обследование.";

дополнить абзацем следующего содержания:

"Действие требований, установленных абзацем девятым настоящего пункта в отношении сроков проведения выездных проверок и сроков взаимодействия с субъектами малого предпринимательства в ходе проведения выездных проверок, распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного пунктом 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" для малых предприятий, а в части проведения выездных проверок микропредприятий – на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного указанным пунктом для микропредприятий. Действие указанных положений распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, включенные в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций, сформированный в соответствии с подпунктом 19.6 пункта 1 статьи 265 Налогового кодекса Российской Федерации.";

14) пункт 4.9.2 изложить в следующей редакции:

"4.9.2. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта регионального государственного жилищного надзора, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

Выездное обследование, указанное в абзаце первом настоящего пункта, может быть проведено с использованием беспилотных аппаратов (систем).

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

- осмотр;
- отбор проб (образцов);
- испытание;
- инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.";

15) в абзаце втором пункта 4.11 слова "Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи" заменить словами "Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться любые

имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение "Инспектор";

16) дополнить пунктом 4.11.2 следующего содержания:

"4.11.2. 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 1 и 2 пункта 4.7, подпунктах 1, 2 и 5 пункта 4.9 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".";

17) в пункте 5.2 слова ", предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом," исключить;

18) подпункт 1 пункта 5.4 после слов "охраняемым законом ценностям" дополнить словами ", а также внести сведения об акте и выданном предписании в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий";

19) в пункте 6.3:

абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

"Жалоба на действия (бездействие) председателя Комитета рассматривается председателем Комитета.

Рассмотрение жалобы осуществляется в сроки, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ и принятыми в соответствии с ним правовыми актами Ленинградской области.";

дополнить абзацем следующего содержания:

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

20) пункт 6.4 изложить в следующей редакции:

"6.4. Комитет при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования, входящую в состав государственной информационной системы в сфере контроля (надзора), с обязательной интеграцией с Единым реестром контрольных (надзорных) мероприятий и Единым порталом государственных и муниципальных услуг, за исключением случаев, если жалоба содержит сведения, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Комитет без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала

государственных и муниципальных услуг с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне с использованием специальной связи, на бумажном или электронном носителе (оптическом диске, флеш-накопителе).";

21) пункт 6.8 признать утратившим силу;

22) в приложении к Положению (Критерии отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям):

в абзаце первом слова "за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее – государственный жилищный надзор), разделяется на группу тяжести "А" или "Б" (далее – группы тяжести)" заменить словами "подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) деятельность контролируемых лиц (далее – региональный государственный жилищный надзор) разделяется на группу тяжести "А" или "Б" (далее – группы тяжести)";

абзац второй после слов "используется газ" дополнить словами ", а также многоквартирными домами, в которых предоставление коммунальных услуг по горячему водоснабжению и (или) отоплению осуществляется с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме".