



**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГРАЖДАНСКОЙ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

«13» марта 2026 г.

№ 49/07.

г. Пенза

**Об утверждении доклада о правоприменительной практике по
осуществлению регионального государственного жилищного контроля
(надзора) на территории Пензенской области за 2025 год**

В соответствии с частью 4 статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в российской Федерации» (с последующими изменениями), пунктом 3.4 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Пензенской области, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 24.12.2021 № 906-пП (с последующими изменениями),

приказываю:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Пензенской области за 2025 год согласно приложению к данному приказу.
2. Отделу цифровизации программ и информационного обеспечения разместить настоящий приказ на официальном сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 15.03.2026 г.
3. Управлению государственной жилищной инспекции направить доклад в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение двух рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области Кузнецова А.С.

Министр

М.А. Панюхин

Приложение
к приказу Министерства жилищно-
коммунального хозяйства и гражданской
защиты населения Пензенской области
13 августа 2026 № 45/01

**Доклад о правоприменительной практике по осуществлению
регионального государственного жилищного контроля (надзора) на
территории Пензенской области за 2025 год**

1. Общие положения

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в российской Федерации» (с последующими изменениями) (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), требованиями к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3.4 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Пензенской области, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 24.12.2021 № 906-пП (с последующими изменениями) и в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора).

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области (далее – Министерство) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и в рамках полномочий, предоставленных Правительством Пензенской области (Постановление Правительства Пензенской области от 19.07.2021 № 424-пП «Об утверждении Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области» (с изменениями и дополнениями)).

Согласно п. 1.1 Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области, утвержденного постановлением Правительства Пензенской области от 19.07.2021 № 424-пП Министерство является исполнительным органом Пензенской области, уполномоченным осуществлять, в том числе региональный государственный жилищный контроль (надзор).

В соответствии с ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 247-ФЗ) охраняемые законом ценности - это жизнь и здоровье людей, нравственность, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды и объектов культурного наследия, оборона страны и безопасность государства, а также иные охраняемые законом ценности.

Для защиты этих ценностей устанавливаются обязательные требования. Предупреждением, выявлением и пресечением их нарушений занимаются контрольные (надзорные) органы в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля (ч. 1 ст. 5 Федерального закона № 247-ФЗ, ч. 1 ст. 1 Федерального закона № 248-ФЗ).

Предметом регионального государственного жилищного контроля (надзора) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица), обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее - обязательные требования):

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - Система);

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Объектами регионального государственного жилищного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

граждан;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

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

организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах.

2. Показатели доклада о правоприменительной практике по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Пензенской области

	Наименование показателей	Поля для ответа
1.	Количество проведенных профилактических мероприятий - всего, в том числе:	976
1.1.	информирование (количество фактов размещения информации на официальном сайте контрольного (надзорного) органа)	19

1.2.	обобщение правоприменительной практики (количество докладов о правоприменительной практике, размещенных на официальном сайте контрольного (надзорного) органа)	1
1.4.	объявление предостережения	746
1.5.	консультирование	197
1.6.	профилактический визит, из них:	13
1.6.1.	обязательный профилактический визит, из них:	13
1.6.1.1	с выявленными нарушениями обязательных требований, из них:	0
1.6.1.1.1.	по результатам которых выдано предписание	0
1.6.2.	профилактический визит по инициативе контролируемого лица	0
2.	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием - всего, в том числе:	348
2.1.	внеплановых, из них:	348
2.1.4.	инспекционный визит, в том числе:	50
2.1.4.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	39
2.1.5.	документарная проверка, в том числе:	98
2.1.5.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	48
2.1.6.	выездная проверка, в том числе:	200
2.1.6.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	9
3.	Количество контрольных (надзорных) действий, совершенных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора) - всего, в том числе:	386
3.1.	осмотр	121
3.4.	получение письменных объяснений	17
3.5.	истребование документов, из них:	86
3.5.1.	истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля	86
3.6.	инструментальное обследование	162
4.	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия - всего, в том числе:	99
4.1.	выездное обследование, из них:	82
4.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	17
4.2.	наблюдение за соблюдением обязательных требований, из них:	0
4.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0

5.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, из них:	0
6.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с привлечением:	0
6.1.	экспертных организаций	0
6.2.	экспертов	0
6.3.	специалистов	0
7.	Количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием, проверки, специальные режимы государственного контроля (надзора) - всего, в том числе:	75
7.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	18
7.2.	в рамках мониторинга	0
8.	Количество объектов контроля, в отношении которых проведены мероприятия с использованием средств, работающих в автоматическом режиме, имеющих функции фотосъемки, видеозаписи, в том числе беспилотных аппаратов (систем) - всего, в том числе:	0
9.	Количество контролируемых лиц, у которых в рамках проведения контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, специальных режимов государственного контроля (надзора) выявлены нарушения обязательных требований - всего, в том числе:	72
9.1.	субъектов малого и среднего предпринимательства	18
10.	Количество объектов контроля, при проведении в отношении которых контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, специальных режимов государственного контроля (надзора) выявлены нарушения обязательных требований - всего, в том числе:	72
10.1.	деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций	72
10.2.	результаты деятельности граждан и организаций, в том числе продукция (товары), работы и услуги	0
11.	Количество нарушений обязательных требований (по каждому факту нарушения) - всего, в том числе выявленных в рамках:	961
11.1.	контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, из них:	961
11.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	729
11.2.	контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, из них:	0
11.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	0

12.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора), при проведении которых выявлены нарушения обязательных требований - всего, в том числе:	90
12.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	23
13.	Количество фактов неисполнения предписания контрольного (надзорного) органа	0
14.	Количество актов о нарушении обязательных требований, составленных в рамках осуществления специальных режимов государственного контроля (надзора)	0
15.	Количество дел об административных правонарушениях, возбужденных по фактам нарушения обязательных требований, всего, в том числе:	158
15.1.	за нарушения обязательных требований	158
15.2.	за неисполнение предписания	0
16.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых по фактам выявленных нарушений назначены административные наказания - всего, в том числе:	81
16.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	52
17.	Количество административных наказаний, назначенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора) - всего, в том числе по видам наказаний:	152
17.8.	административный штраф - всего, в том числе:	45
17.8.1.	на гражданина	3
17.8.2.	на должностное лицо	32
17.8.3.	на индивидуального предпринимателя	0
17.8.4.	на юридическое лицо	10
18.	Общая сумма наложенных административных штрафов (в тыс. руб.) - всего, в том числе:	687
18.1.	на гражданина	15
18.2.	на должностное лицо	212
18.3.	на индивидуального предпринимателя	0
18.4.	на юридическое лицо	460
19.	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов (в тыс. руб.)	410,07
20.	Количество решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц, которые были обжалованы в рамках досудебного обжалования - всего, в том числе:	1
20.1.	оставлены без изменения	0
20.2.	отменены, из них:	1
20.2.1.	полностью	1

20.2.2.	частично	0
21.	Количество решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц, которые были обжалованы в рамках досудебного обжалования, и по которым контролируемые лицами поданы иски в суд - всего, в том числе:	0
21.1.	по которым судом принято решение об удовлетворении заявленных требований	0
22.	Количество решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц, результаты которых обжаловались в судебном порядке - всего, в том числе:	0
22.1.	в отношении решений (действий), которые не были обжалованы в рамках досудебного обжалования, из них:	0
22.1.1.	по которым судом принято решение об удовлетворении заявленных требований	0
22.2.	в отношении решений о привлечении контролируемого лица к административной ответственности, из них:	0
22.2.1.	по которым судом принято решение об удовлетворении заявленных требований	0
23.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, результаты которых были признаны недействительными - всего, в том числе:	1
23.1.	по решению суда	0
23.2.	по представлению органов прокуратуры	0
23.3.	по решению руководителя органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля (за исключением отмены в рамках досудебного обжалования)	1
24.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены	0
25.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, проведенных с нарушением требований законодательства о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам контрольных (надзорных) органов применены меры дисциплинарного и (или) административного наказания	0
26.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений материалы переданы в правоохранительные органы для возбуждения уголовных дел	0
27.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, заявленных в проект плана проведения	6

	плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок на отчетный год - всего, в том числе:	
27.1.	исключенных по предложению органов прокуратуры	6
28.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, включенных в утвержденный план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок на отчетный год - всего, в том числе:	0
28.1.	включенных по предложению органов прокуратуры	0
29.	Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок, заявления о согласовании проведения которых направлялись в органы прокуратуры - всего, в том числе:	11
29.1.	по которым получен отказ в согласовании	8
29.2.	причины отказа в согласовании (текст до 10000 символов)	проведение внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, противоречащего федеральным законам, нормативным правовым актам Президента Российской Федерации, нормативным правовым актам Правительства Российской Федерации; отсутствие документов, прилагаемых к заявлению о согласовании проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия
29.3.	меры, предпринятые в целях минимизации отказов в согласовании (текст до 10000 символов)	Проведены обучающие занятия с инспекторами, обеспечена более тщательная подготовка документов с учетом всех ранее полученных замечаний
30.	Количество объектов контроля, категория риска которых изменена в отчетном периоде - всего, в том числе:	47
30.1	количество объектов контроля, категория риска которых повышена в отчетном периоде	23
30.2	количество объектов контроля, категория риска которых снижена в отчетном периоде	24
31.	Сведения о количестве штатных единиц по должностям, предусматривающим выполнение функций по контролю (надзору), в том числе:	31
31.1.	на начало отчетного года, из них:	31

31.1.1.	занятых	28
31.2.	на конец отчетного года, из них:	31
31.2.1.	занятых	31
32.	Количество сотрудников, прошедших повышение квалификации в отчетном году по вопросам осуществления контрольных (надзорных) полномочий в соответствии с 248-ФЗ	1
33.	Сведения о цифровизации вида контроля (текст до 10000 символов)	внедрение в работу мобильного приложения «Мобильный инспектор»
34.	Достижение целевых значений всех ключевых показателей (да - 1/ нет - 0)	1
35.	Сведения о ключевых показателях вида контроля (по каждому из показателей) (текст до 10000 символов)	Исполнимость предписаний - доля невыполненных предписаний, срок исполнения которых приходится на отчетный период в соотношении с общим количеством предписаний со сроком исполнения на отчетный период) (%), Д - исполнимость предписаний П(в) - количество невыполненных предписаний, срок исполнения которых приходится на отчетный период П(о) - общее количество выданных предписаний сроком исполнения на отчетный период), $D = (1 - П(в) : П(о)) \times 100\% = (1 - 0:90) \times 100\% = 100\%$
36.	Выводы и предложения по итогам организации и осуществления вида контроля (текст до 10000 символов)	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354), устанавливают порядок взаимодействия управляющей компании и собственников помещений, в том числе определяют законные обязанности собственников по

		отношению к управляющей компании (например, подп. «е» п. 34 Правил N 354 предусматривает, что потребитель обязан допускать представителей исполнителя в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время). Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом вправе требовать от собственников и нанимателей исполнения требований, носящих обязательный характер в соответствии с законом и являющихся условием предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме (п. 11 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2019), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.12.2019). В то же время указанные предписания носят информативный характер и направлены на добровольное исполнение собственником (нанимателем) помещения законных требований управляющей компании. В целях понуждения к исполнению управляющей организации необходимо обратиться с соответствующим требованием в суд. В настоящее время,
--	--	---

		возрастает число обращений граждан по вопросам затягивания времени ликвидации аварий на инженерных сетях, в связи с отсутствием допуска в помещения. Необходимо законодательно проработать порядок доступа в помещение для ликвидации аварий
--	--	--