



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

П Р И К А З

« В » сентября 2026 г.

№ 50/07

г. Пенза

**Об утверждении доклада о правоприменительной практике по
осуществлению регионального государственного лицензионного контроля за
осуществлением предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами за 2025 год**

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), пунктом 38 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (с последующими изменениями), пунктом 3.4 Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 30.12.2021 № 945-пП (с последующими изменениями),

приказываю:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике по осуществлению регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2025 год согласно приложению к настоящему 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.
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 июня 2026 № 50/01

**Доклад о правоприменительной практике по осуществлению
регионального государственного лицензионного контроля за
осуществлением предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами за 2025 год**

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 лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Пензенской обл. от 30.12.2021 № 945-пП.

Организация и осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (с последующими изменениями) (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Основными задачами регионального государственного лицензионного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных и лицензионных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), статьей 8 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением

Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (с последующими изменениями).

Предметом регионального государственного лицензионного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее - управляющие организации, контролируемые лица), лицензионных требований, установленных в соответствии со статьей 193 ЖК РФ.

Исполнительным органом Пензенской области, уполномоченным осуществлять региональный государственный лицензионный контроль, является Министерство жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области (далее - Министерство).

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)

Подконтрольными субъектами являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Лицензионные требования, соблюдение которых оценивается Министерством при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля, устанавливаются жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Постановлением Правительства Пензенской области от 30.12.2021 № 945-пП утверждено Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления регионального государственного лицензионного контроля в соответствии со статьей 196 ЖК РФ, Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (с последующими изменениями).

Показатели доклада о правоприменительной практике по осуществлению регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

	Наименование показателей	Поля для ответа
1.	Количество проведенных профилактических мероприятий - всего, в том числе:	912
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
1.3.	меры стимулирования добросовестности (количество проведенных мероприятий)	0
1.4.	объявление предостережения	756
1.5.	консультирование	135
1.6.	профилактический визит, из них:	1
1.6.1.	обязательный профилактический визит, из них:	1
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
1.7.	с использованием средств, работающих в автоматическом режиме, имеющих функции фотосъемки, видеозаписи, в том числе беспилотных аппаратов (систем)	0
2.	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием - всего, в том числе:	290
2.1.	плановых, из них:	0
2.2.	внеплановых, из них:	290
2.2.1.	инспекционный визит, в том числе:	170
2.2.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	165
2.2.2.	документарная проверка, в том числе:	66
2.2.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	64
2.2.3.	выездная проверка, в том числе:	54
2.2.3.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	51

3.	Количество контрольных (надзорных) действий, совершенных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора) - всего, в том числе:	346
3.1.	осмотр	263
3.2.	опрос	0
3.3.	получение письменных объяснений	13
3.4.	истребование документов, из них:	51
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	0
3.6.	инструментальное обследование	19
4.	Количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия - всего, в том числе:	158
4.1.	выездное обследование, из них:	146
4.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	138
4.2.	наблюдение за соблюдением обязательных требований, из них:	12
4.2.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	12
5.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, из них:	0
5.1.	с использованием видео-конференц-связи	0
5.2.	с использованием мобильного приложения "Инспектор"	0
5.3.	с использованием средств, работающих в автоматическом режиме, имеющих функции фотосъемки, видеозаписи, в том числе беспилотных аппаратов (систем), из них:	0
5.3.1.	контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием, по результатам которых:	0
5.3.1.1.	объявлено предостережение	0
5.3.1.2.	выдано предписание	0
5.3.1.3.	инициировано контрольное (надзорное) мероприятие	0
5.3.2.	контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия, из них:	0
5.3.2.1.	объявлено предостережение	0
5.3.2.2.	выдано предписание	0
5.3.2.3.	инициировано контрольное (надзорное) мероприятие	0

5.4.	иные средства дистанционного взаимодействия	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:	71
7.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	68
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:	71
9.1.	субъектов малого и среднего предпринимательства	68
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:	71
10.1.	деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций	71
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:	598
11.1.	контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, из них:	598
11.1.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	586
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:	207
12.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	5
13.	Количество фактов неисполнения предписания контрольного (надзорного) органа	22
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:	457
15.1.	за нарушения обязательных требований	452
15.2.	за неисполнение предписания	5
16.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых по фактам выявленных нарушений назначены административные наказания - всего, в том числе:	111
16.1.	в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства	87
17.	Количество административных наказаний, назначенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий, специальных режимов государственного контроля (надзора) - всего, в том числе по видам наказаний:	313
17.1.	конфискация орудия совершения или предмета административного правонарушения	0
17.2.	лишение специального права, предоставленного физическому лицу	0
17.3.	административный арест	0
17.4.	административное выдворение за пределы Российской Федерации иностранного гражданина или лица без гражданства	0
17.5.	дисквалификация	0
17.6.	административное приостановление деятельности	0
17.7.	предупреждение	161
17.8.	административный штраф - всего, в том числе:	152
17.8.1.	на гражданина	0
17.8.2.	на должностное лицо	144
17.8.3.	на индивидуального предпринимателя	0
17.8.4.	на юридическое лицо	8

18.	Общая сумма наложенных административных штрафов (в тыс. руб.) - всего, в том числе:	6325
18.1.	на гражданина	0
18.2.	на должностное лицо	5150
18.3.	на индивидуального предпринимателя	0
18.4.	на юридическое лицо	1175
19.	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов (в тыс. руб.)	2629,936
20.	Количество решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц, которые были обжалованы в рамках досудебного обжалования - всего, в том числе:	0
20.1.	оставлены без изменения	6
20.2.	отменены, из них:	0
20.2.1.	полностью	0
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 контролируруемыми 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:	0
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)	0
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 плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проверок на отчетный год - всего, в том числе:	6
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:	34
29.1.	по которым получен отказ в согласовании	23
29.2.	причины отказа в согласовании (текст до 10000 символов)	проведение контрольного мероприятия, федеральным нормативным Президента Федерации, внепланового (надзорного) противоречащего законам, правовым актам Российской 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, обеспечено 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:	18
30.1	количество объектов контроля, категория риска которых повышена в отчетном периоде	15
30.2	количество объектов контроля, категория риска которых снижена в отчетном периоде	3
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), $Д = (1 - П(в) : П(о)) \times 100\% = (1 - 5:207) \times 100\% = 97,6\%$
36.	Выводы и предложения по итогам организации и осуществления вида контроля (текст до 10000 символов)	1. В силу части 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в МКД, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (далее соответственно - ТСЖ, ЖК), определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Пунктом 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила № 491), также установлено, что размер платы за содержание жилого помещения определяется решением общего собрания собственников помещений в МКД, которое принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Пунктом 13 Правил № 491 установлено, что осмотры общего имущества, в зависимости от способа управления многоквартирным домом, проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися

должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

В силу положений абзаца 3 пункта 13(1) Правил № 491, сезонные осмотры проводятся в отношении всего имущества 2 раза в год: весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту; осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

Пунктом 14 Правил № 491 результаты осмотра технического состояния элементов общего имущества, а также выявленные в ходе сезонного осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра) и оформляются актом осмотра, который является

основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

В настоящее время у управляющей организации отсутствует обязанность инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу утверждения годового плана текущего ремонта многоквартирного дома и отчитываться о проделанной работе, а форма отчета, размещаемая в ГИС ЖКХ, не позволяет собственникам помещений осуществлять контроль за расходованием денежных средств, которые тратятся на содержание общего имущества.

Управляющие организации самоустраиваются от проведения и участия в общих собраниях (утверждение планов по устранению недостатков, выявленных по результатам сезонных осмотров, смет расходов по обоснованию платы за содержание помещения, годовой отчет), так как, в силу части 1 статьи 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании вышеизложенного,

предлагаем статью 45 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимо дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления обязана инициировать годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу утверждения годового отчета о деятельности управляющей организации и утверждения годового плана текущего ремонта многоквартирного дома с предложением о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором должно содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения. Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, указанное в данной части, проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящей статьей.».

Данные изменения повысят эффективность управления многоквартирным домом, позволят собственникам помещений осуществлять контроль за расходованием денежных средств, которые тратятся на содержание общего имущества.

2. Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» необходимо установить сроки исполнения отдельных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, обязательств товарищества или кооператива по управлению многоквартирным домом, принятия оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения. Дополнить пункт 13 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» подпунктами: -«устранение протечек крыш, в срок не более 1 суток с момента регистрации заявки; -при выявлении повреждений ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), которые грозят обрушением, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), начало проведения восстановительных работ, в срок не более 1 суток с момента регистрации заявки». Данные изменения окажут положительное влияние на

		оперативность устранения аварийных ситуаций.
--	--	---