



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

П Р И К А З

« 13 » сентября 2026 г.

№ 51/07.

г. Пенза

Об утверждении доклада о правоприменительной практике осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности за 2025 год

В соответствии с пунктом 10 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 и пунктом 10 Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, утвержденного Постановлением Правительства Пензенской области от 06.02.2023 № 65-пП (с последующими изменениями),

приказываю:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда

независимо от его формы собственности 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

13 сентября 2026 № 51/01

Доклад о правоприменительной практике осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности за 2025 год

1. Общие положения

Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются руководитель органа государственного жилищного надзора - Министр и его первый заместитель.

Объектами контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (далее-региональный оператор), в рамках которых должны соблюдаться требования.

Предметом контроля (надзора) является соблюдение региональным оператором следующих требований:

а) требования к подготовке и направлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

б) требования к обеспечению проведения капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - региональная программа капитального ремонта) и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта;

в) требования к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление

многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

г) требования к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

д) требования к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

е) требования к представлению своими силами или силами третьих лиц собственнику помещения в многоквартирном доме платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится взнос на капитальный ремонт, и принятию установленных законодательством мер в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;

ж) требования к размещению информации об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

з) требования к обеспечению подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждению проектной документации и обеспечению ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

и) требования к обеспечению установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

к) требования к осуществлению капитального ремонта в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в случае возникновения таких аварии и ситуаций;

л) требования к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, в котором проведен капитальный ремонт, копий документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копий проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов;

м) требования, установленные законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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).

2. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий

1. Общие сведения о контрольных (надзорных) мероприятиях, включая данные:

а) о количестве проведенных контрольных (надзорных) мероприятий – 11, из них:

- проведено выездных обследований – 5 (АППГ-6);
- проведено 6 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий со взаимодействием (далее – КНМ) (АППГ – 4).

б) о количестве контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия - 0;

в) количество отказов в согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий органов прокуратуры, в том числе о причинах отказов органами прокуратуры в согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий и о мерах, предпринимаемых в целях минимизации таких отказов – согласования проведения контрольных (надзорных) мероприятий с органами прокуратуры не требовалось;

г) о количестве контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом - 1;

д) о количестве объектов контроля, категория риска которых изменена в отчетном периоде - 0.

3. Общие сведения о проведенных профилактических мероприятиях

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты и населения Пензенской области № 294/ОП от 10 декабря 2024 г. утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении контроля за соответствием деятельности регионального оператора на 2025 год.

В 2025 году были проведены следующие мероприятия:

- актуализация перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям и его размещение на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- проведено 5 совещаний, семинаров по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства;

- проведено 45 консультирования юридических лиц, даны разъяснения;

- объявлено 6 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований (далее – предостережение);

- проведены 0 профилактических визитов;

- проведены публичные обсуждения правоприменительной практики, на официальном сайте Министерства размещен доклад о правоприменительной практике за 2024 год;

Снижение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям может быть обеспечено за счет информированности о требованиях жилищного законодательства и мотивации к добросовестному поведению юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан в сфере жилищных отношений.

4. Общие сведения о результатах проведенных контрольных (надзорных) мероприятий

а) о количестве контролируемых лиц, у которых в рамках проведения контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом, выявлены нарушения обязательных требований - 1;

б) о количестве выявленных нарушений обязательных требований – 1, выдано 1 предписание (АППГ – 1);

в) о количестве административных наказаний, назначенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий- 0;

г) о наложенных и взысканных (уплаченных) административных штрафах.

5. Общие сведения о результатах досудебного обжалования решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц.

Жалоб в рамках досудебного обжалования не поступало

6. Общие сведения о результатах судебного обжалования решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц.

Жалоб в рамках судебного обжалования не поступало

7. Сведения о цифровизации вида контроля.

Прорабатывается вопрос использования мобильного приложения «Мобильный инспектор».

8. Общие сведения о кадровом обеспечении в контрольных (надзорных) органах.

Штатная численность органа жилищного надзора – 32.

Фактическая численность органа жилищного надзора – 28.

9. Выводы и предложения по итогам организации и осуществления вида контроля.

Проблемой капитального ремонта инженерных систем в квартирах многоквартирных домов, по-прежнему остается, отсутствие оперативного доступа в помещения собственников.

Необходимость в доступе в помещения возникает при капитальном ремонте внутридомовых инженерных систем, особенно — системы отопления. Отказ в

доступе не позволяет провести замену всех изношенных коммуникаций, что влечет за собой сложности в регулировке и корректировке системы при пуске тепла, а также вероятность возникновения аварии на инженерных сетях.

Необходимо ввести административную ответственность за необеспечение доступа в помещение МКД для проведения капитального ремонта.