



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

П Р И К А З

«10» сентября 2025 г.

№ 537/07

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 2024 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 2024 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 15.03.2025 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

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 2024 год

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).

Капитальный ремонт МКД

В региональную программу капитального ремонта по состоянию на 31.12.2024 включено 5900 многоквартирных домов общей площадью 21917,78 тыс. кв.м.

Собственники помещений в 3642 многоквартирных домах формируют фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора (61,7%), в 2207 многоквартирных домах на специальных счетах (37,4%) (в 54% владельцами счетов являются товарищества собственников жилья, управляющие компании). В 51 многоквартирном доме обязанность у собственников по формированию фонда капитального ремонта не наступила.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 Министерство жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области (далее - Министерство) осуществляет полномочия Органа по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций.

В 2024 году проведено 29 предварительных отборов, по итогам которых в реестр квалифицированных подрядных организаций включено 50 реестровых записей (43 подрядных организаций).

Общее количество записей в реестре квалифицированных подрядных организаций на 01.01.2025 – 201.

С 2014 по 2024 год проведены работы по капитальному ремонту в 2859 многоквартирных домах, улучшили условия проживания более 388 тыс. человек.

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, в 2024 году выполнены работы (услуги) по капитальному ремонту в 512 многоквартирных домах стоимостью 1783,36 млн. рублей, в том числе в 388 многоквартирных домах (далее-МКД) стоимостью 1550,37 млн. рублей, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора. Жилищные условия улучшили более 63 тыс. человек.

По состоянию на 01.01.2025 доля выполненных работ региональным оператором от их плановой стоимости составила 88%, от планового количества домов - 76,9%. Региональным оператором произведен ремонт 95 крыш, 194 фасадов, 185 фундаментов, внутридомовых инженерных систем в 33 МКД, подвалов в 4 МКД, установлено 146 лифтов в 46 МКД. Работа по исполнению намеченных мероприятий продолжается.

Постановлением Правительства Пензенской области от 30.10.2015 № 605-пП утвержден Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, на 2023-2025 годы (далее-Краткосрочный план), в рамках которого в 2025 году предусмотрены работы по

капитальному ремонту в 620 многоквартирных домах прогнозной стоимостью 3400,72 млн. рублей. Жилищные условия улучшат более 69 тыс. человек.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2024 год был установлен в размере 9,50 рублей.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2025 год утвержден в размере 12,50 рублей.

Претензионно-исковая работа Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области осуществляется на постоянной основе.

Собираемость взносов на капитальный ремонт в Пензенской области за 2022 год - 100,4%, за 2023 год – 101%, за 2024 год – 100,96%.

Проведение контрольных (надзорных) мероприятий

1. Общие сведения о контрольных (надзорных) мероприятиях, специальных режимах государственного контроля (надзора), включая данные:

а) о количестве проведенных контрольных (надзорных) мероприятий – 10, из них:

- проведено выездных обследований – 6 (АППГ-3);
- проведено 4 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий со взаимодействием (далее – КНМ) (АППГ – 17).

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, специальные режимы государственного контроля (надзора) - 1;

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

2. Общие сведения о проведенных профилактических мероприятиях.

Утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении при осуществлении контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям на территории Пензенской области на 2024 год.

Министерством в 2024 году:

проведено 41 консультирование, даны разъяснения применения законодательства;

объявлено 5 предостережений о недопустимости нарушений
обязательных требований;

проведены 3 профилактических визита;

проведены публичные обсуждения правоприменительной практики, на официальном сайте Министерства размещен доклад о правоприменительной практике) по итогам 2023 года.

Общие сведения о результатах проведенных контрольных (надзорных) мероприятий, включая данные:

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 – 2, выдано 1 предписание (АППГ – 5);

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

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

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

Жалоб в рамках досудебного обжалования решений не поступало

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

Жалоб в рамках судебного обжалования решений не поступало

6. Сведения о цифровизации вида контроля.

Прорабатывается вопрос использования мобильного приложения «Мобильный инспектор».

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

Штатная численность органа жилищного надзора – 32.

Фактическая численность органа жилищного надзора – 28.