



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

03.03.2026

г. Курск

№ 01-07/16

**Об утверждении доклада по правоприменительной практике государственной жилищной инспекции Курской области в 2025 году в рамках 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**

В соответствии с п.10 раздела II Постановления Правительства Российской Федерации от 28.10.2022 «Об утверждении 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», **П Р И К А З Ы В А Ю**:

1. Утвердить прилагаемый доклад по правоприменительной практике государственной жилищной инспекции Курской области в 2025 году в рамках 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 (далее – доклад).

2. Начальнику отдела административного производства, юридической и кадровой работы Е.В. Дьяковой организовать размещение доклада на официальном сайте инспекции в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник инспекции

А.А. Дёмин

**Доклад**  
**по итогам обобщения правоприменительной практики**  
**по осуществлению государственной жилищной инспекцией**  
**Курской области государственного контроля (надзора) за соблюдением**  
**специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет**  
**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**  
**в 2025 году**

Настоящий доклад разработан государственной жилищной инспекцией Курской области (далее - Инспекция) в целях профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, в рамках подготовки к проведению публичных мероприятий в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 28 сентября 2022 г. № 1702 (далее – Правила № 1702), за 2024 год.

## 1. Общие положения

Государственный контроль (надзор) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор) требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правилами № 1702.

Пунктом 6 Правил № 1702 предусмотрено, что 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.

На территории Курской области зарегистрирован 1 региональный оператор - Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» (далее-Фонд капитального ремонта), деятельность которого подлежит контролю (надзору) со стороны Инспекции.

Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами Инспекции путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа обращений, поступивших в адрес Инспекции, в целях решения следующих задач:

- обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);
- выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- подготовка предложений об актуализации обязательных требований.

## **2. Обеспечение единообразных подходов к применению государственной жилищной инспекцией Курской области и ее должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) в отношении регионального оператора**

При осуществлении Инспекцией государственного контроля за соблюдением региональным оператором требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности реализует свои полномочия исходя из таких принципов государственного контроля (надзора) как:

- законность и обоснованность действий и решений контрольного (надзорного) органа и его должностных лиц;
- стимулирование добросовестного соблюдения региональным оператором обязательных требований;
- соразмерность вмешательства контрольного (надзорного) органа в деятельность регионального оператора;
- недопустимость злоупотребления правом контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами, а также гражданами и организациями при обращении в контрольный (надзорный) орган;
- соблюдение должностными лицами контрольного (надзорного) органа коммерческой, служебной или иной охраняемой законом тайны при осуществлении государственного контроля (надзора) в отношении регионального оператора.

Единообразие применения обязательных требований Инспекцией и его должностными лицами основана на открытости деятельности Инспекции.

Решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия готовятся Инспекцией в соответствии с формой, утвержденной приказом Инспекции. В решении указывается предмет, объект контрольного (надзорного) мероприятия, обстоятельства, послужившие основанием для ее проведения, а также осуществляемые контрольные (надзорные) действия.

В целях стимулирования добросовестного соблюдения региональным оператором требований, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушению требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также в целях создания условий для доведения требований до региональных операторов и повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении контроля (надзора) проводятся профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Проведение Инспекцией профилактических мероприятий направлено на снижение риска причинения вреда (ущерба) и является приоритетной по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий деятельностью.

Фактов поступления в Инспекцию жалоб от Фонда капитального ремонта на нарушения их прав, злоупотреблений правом, разглашения сведений, составляющих коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну в отчетном периоде не зафиксировано.

### **3. Профилактика нарушений обязательных требований**

В соответствии с пунктом Правила № 1702 в рамках контроля (надзора) осуществляются следующие профилактические мероприятия:

- а) обобщение правоприменительной практики;
- б) профилактический визит.

Также в целях консультирования населения Инспекцией в отчетный период было проведено 3 встречи (совещаний) с представителями регионального оператора.

Приказом Инспекции от 28 декабря 2024 №01-07/57 на основании пункта 8 Правил № 1702 утверждена программа профилактики на территории Курской области рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственной жилищной инспекцией Курской области 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 на 2024 год.

Указанная программа направлена на решение следующих проблем:

- наличие причин и условий, способствующих совершению наиболее распространенных нарушений законодательства в жилищной сфере;
- недостаточная информированность регионального оператора об установленных законодательством требованиях, способах их соблюдения;
- недостаточное стимулирование регионального оператора для добросовестного соблюдения требований.

#### **4. Осуществление государственного контроля (надзора) в отношении регионального оператора и его результаты**

В рамках осуществления контроля (надзора) должностными лицами Инспекции в отношении регионального оператора в 2025 году проведено 184 контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выдано 119 предписаний об устранении выявленных нарушений, оформлен 1 протокол об административном правонарушении по ст. 19.5 КоАП РФ.

#### **5. Работа с заявлениями и обращениями граждан**

Всего за 2025 год в Инспекцию поступило 579 обращение граждан по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, из них:

- 412 обращений - по вопросам необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, качества проведенного капитального ремонта, получения разъяснений по вопросам капитального ремонта (71%);
- 167 обращений – по вопросам правомерности начисления взносов на капитальный ремонт, пеней (29%).

Все поступившие обращения были рассмотрены сотрудниками Инспекции в установленный срок.

#### **6. Судебная практика**

Фонд капитального ремонта обладает правом на судебное обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий, также предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

В 2025 году Фондом капитального ремонта решения, предписания Инспекции и (или) действия (бездействия) должностных лиц Инспекции в судебном порядке не оспаривались.

#### **7. Типичные нарушения обязательных требований, выявленные по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий.**

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики по осуществлению жилищного надзора за 2025 год Инспекцией выявлены следующие типичные нарушения обязательных требований:

- 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;
- 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.