

## УТВЕРЖДЕН

Приказом Государственной  
жилищной инспекции  
Забайкальского края от 06  
марта 2026г. № 32о/д

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального 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

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального 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 Забайкальском крае за 2025 год подготовлен Государственной жилищной инспекцией Забайкальского края (далее – Инспекция) на основании п. 10 Постановления Правительства РФ от 28 сентября 2022 г. № 1702 «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» (далее – постановление Правительства РФ № 1702).

В соответствии с Постановлением Правительства Забайкальского края от 06.12.2013 № 519 «О создании Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов» деятельность по организации и обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества

для такого ремонта, в Забайкальском крае осуществляет Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее – региональный оператор).

Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении регионального оператора, являются руководитель органа государственного жилищного надзора – начальник Государственной жилищной инспекции Забайкальского края и его заместитель.

Объектами контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) регионального оператора, в рамках которых должны соблюдаться требования.

В региональную программу капитального ремонта по состоянию на 31.12.2025 включено 3982 многоквартирных домов общей площадью 13679,88 тыс. кв.м.

Собственники помещений в 3031 многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора (76,11%), в 951 многоквартирном доме на специальных счетах (23,89%)

## 2. Результаты осуществления регионального государственного контроля (надзора)

В рамках государственного контроля (надзора) осуществляются следующие мероприятия:

### 1. Профилактические мероприятия:

а) обобщение правоприменительной практики;

б) объявление предостережения о недопустимости нарушения требований;

Доклад о правоприменительной практики, как элемент профилактической работы, предусмотренный Постановлением Правительства РФ №1702, подготовлен в целях повышения уровня осведомленности контролируемых лиц о целях и задачах контроля (надзора), а также предупреждения нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

### 2. Контрольные (надзорные) мероприятия:

а) предусматривающие взаимодействие с региональным оператором на плановой и внеплановой основе:

документарная проверка;

выездная проверка;

б) осуществляемые без взаимодействия с региональным оператором:

наблюдение за соблюдением требований;

выездное обследование.

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение региональным оператором требований, органом государственного жилищного надзора выдается предписание об

устранении в 30-дневный срок выявленных нарушений, которое является приложением к акту.

В 2025 году основными задачами государственного контроля (надзора) являлось:

- формирование новых методов взаимодействия с региональным оператором при осуществлении государственного контроля (надзора);

- формирование одинакового понимания обязательных требований в подконтрольной сфере;

- выявление и устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

- осуществление планирования и проведения профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, информационной открытости, а также обязательности, актуальности, периодичности профилактических мероприятий;

- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы.

В 2025 году рассмотрено 128 обращений граждан по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирных домах.

Основные вопросы, указанные в обращениях граждан:

- исполнение 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 и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта;

- исполнение требований к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту;

- исполнение требований 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 и требований 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;

- требований 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.

## 2.1 Результаты проведения профилактических мероприятий

В целях предупреждения нарушений обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к несоблюдению данных требований, а также осведомленности о требованиях законодательства о градостроительной деятельности Инспекцией проводятся профилактические мероприятия.

В связи с получением Инспекцией сведений о готовящихся нарушениях требований и признаках нарушений требований, региональному оператору в течение 2025 года объявлено 8 предостережений. От регионального оператора в адрес Инспекции поступило 2 возражения на предостережения, по результатам рассмотрения которых отказано в их удовлетворении.

## 2.2. Результаты проведения контрольных мероприятий

Осуществление государственного контроля (надзора) ориентировано на достижение главной цели – соблюдения региональным оператором обязательных требований

За 2025 год Инспекцией проведено:

55 – контрольно-надзорных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с региональным оператором в виде:

- документарных проверок – 28;
- выездных проверок – 27.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий предусматривающих, взаимодействие с региональным оператором Инспекцией выдано 13 предписаний, составлено 3 протокола об административном правонарушении по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ.

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Инспекцией за 2025 год выявлены следующие нарушения:

- выявлены недостатки в рамках гарантийного срока;
- нарушение требований к контролю сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями;
- нарушение требований к контролю качества услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями;
- нарушение требований 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;
- нарушение требований к осуществлению приемки оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий.

В соответствии с разделом V Постановления Правительства №1702 региональный оператор обладает правом на досудебное обжалование решений органа государственного жилищного надзора, действий (бездействия)

должностных лиц органа государственного жилищного надзора в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

За анализируемый период решения, действия (бездействия) должностных лиц Инспекции не оспаривались, нарушения в рамках осуществляемого государственного контроля (надзора) отсутствуют.