



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.03.2026

г. Оренбург

№ 239-пн

О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 27 сентября 2021 года № 857-пп

Правительство Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Оренбургской области от 27 сентября 2021 года № 857-пп «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Оренбургской области» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 29 декабря 2021 года № 1356-пп, от 15 марта 2022 года № 202-пп, от 31 марта 2023 года № 323-пп, от 19 сентября 2023 года № 928-пп, от 29 июля 2025 года № 786-пп) следующие изменения:

1.1. Пункт 3 постановления изложить в новой редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.».

1.2. В приложение к постановлению согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Е.А.Солнцев

Приложение
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 24.03.2026 № 239-пр

Изменения,
которые вносятся в приложение к постановлению Правительства
Оренбургской области от 27 сентября 2021 года № 857-пп

1. Пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. Объектами государственного жилищного надзора (далее – объекты контроля) являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации, в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее – контролируемые лица), в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

специализированных организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту;

организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.».

2. В пункте 7:

абзац первый изложить в новой редакции:

«7. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о

повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации, в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования):»;

подпункт «и» изложить в новой редакции:

«и) требований к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, региональными операторами, застройщиками, лицами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицами, наделенными такими собственниками помещений в многоквартирном доме правом размещения информации в ГИС ЖКХ;».

3. Абзац первый пункта 12 изложить в новой редакции:

«12. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется инспекцией на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска. Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.».

4. Пункт 15 изложить в новой редакции:

«15. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка) в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводятся с периодичностью – одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в 2 года либо один обязательный профилактический визит в год.

Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта контроля, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, – то истечение 3 лет с даты начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами.

В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пунктах 28, 29 настоящего Положения, не проводятся.».

5. Абзац второй пункта 19 изложить в новой редакции:

«По итогам обобщения правоприменительной практики инспекцией готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики инспекции (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.»

6. В абзаце пятом пункта 20 после слов «обязательных требований,» дополнить словами «посредством единого портала государственных и муниципальных услуг».

7. Абзац первый пункта 21 после слов «посредством видео-конференц-связи,» дополнить словами «использования мобильного приложения «Инспектор»,».

8. Пункт 23 изложить в новой редакции:

«23. Обязательный профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, с учетом периодичности проведения обязательных профилактических мероприятий, установленной пунктом 15 настоящего Положения.

Обязательный профилактический визит по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ, в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не проводится.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы.

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо при необходимости вправе проводить осмотр, истребование документов, инструментальное обследование, экспертизу.

Осмотр, экспертиза в рамках обязательного профилактического визита могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

При проведении осмотра в рамках обязательного профилактического визита фотосъемка и видеозапись осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90¹ Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с результатами обязательного профилактического визита в порядке, установленном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.».

9. Пункт 32 после слов «статьи 57» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 60 и частью 12 статьи 66».

10. Пункт 33 изложить в новой редакции:

«33. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия инспекцией используются индикаторы риска нарушения обязательных требований. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований приведен в приложении № 3 к настоящему Положению.».

11. В пункте 37:

дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) инструментальное обследование.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра в рамках инспекционного визита осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».».

12. В пункте 39:

дополнить подпунктом «ж» следующего содержания:

«ж) истребование документов.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра в рамках выездной проверки осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

13. Дополнить пунктами 39¹, 39² следующего содержания:

«39¹. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) инспекция:

а) осуществляет сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у инспекции, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных;

б) проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

в) изучает размещенную в ГИС ЖКХ информацию о деятельности контролируемых лиц.

По результатам мониторинга безопасности в случае выявления нарушений контролируемым лицом обязательных требований после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения.

39². Выездное обследование осуществляется в соответствии со статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) объектах контроля могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр;

отбор проб (образцов);

испытание;

инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

По результатам выездного обследования в случае выявления нарушений контролируемым лицом обязательных требований после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения.».

14. Абзац второй пункта 41 изложить в новой редакции:

«Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается должностным лицом самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор». Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.».

15. Пункт 44 признать утратившим силу.

16. В подпункте «д» пункта 69 слово «обязательных» исключить.

17. Абзац третий пункта 80 изложить в новой редакции:

«Жалоба на решение, действия (бездействие) начальника инспекции рассматривается коллегиальным органом, созданным инспекцией из числа ее должностных лиц.».

18. Пункт 2 приложения № 1 к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Оренбургской области дополнить словами «, а также многоквартирными домами, в которых производство коммунальных услуг по горячему водоснабжению и (или) отоплению осуществляется с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

19. Дополнить приложением № 3 к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Оренбургской области следующего содержания:

«Перечень

индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)

1. Наличие у инспекции сведений о принятии арбитражным судом Российской Федерации искового заявления (исковых заявлений) о взыскании задолженности по договору (договорам) энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, договору (договорам) на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, общая сумма которой превышает триста тысяч рублей, образовавшейся в течение двенадцати месяцев до дня принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

2. Наличие у инспекции сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного департаментом Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов, более трех расчетных периодов подряд.».
