



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.03.2026

г. Оренбург

№ 240-пн

О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 27 сентября 2021 года № 858-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 № 858-пп «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Оренбургской области» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 28 марта 2022 года № 282-пп, от 31 марта 2023 года № 324-пп, от 19 сентября 2023 года № 929-пп, от 29 июля 2025 года № 787-пп) следующие изменения:

1.1. Пункт 2 постановления изложить в новой редакции:

«2. 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 № 240-нн

Изменения,
которые вносятся в приложение к постановлению Правительства
Оренбургской области от 27 сентября 2021 года № 858-пп

1. Пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Оренбургской области (далее – региональный лицензионный контроль) в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензиаты, контролируемые лица).

Организация и осуществление регионального лицензионного контроля регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Федеральным законом от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Федеральный закон № 99-ФЗ), Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»».

2. Пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. Предметом регионального лицензионного контроля является соблюдение лицензиатом лицензионных требований, установленных статьями 161, 162, 193, 198, 200 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), постановлениями Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», от 20 октября 2023 года № 1744

«Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» (далее – лицензионные требования).».

3. Пункт 6 изложить в новой редакции:

«6. Объектами регионального лицензионного контроля являются деятельность, действия (бездействие) лицензиатов (далее – объекты контроля).».

4. Абзац первый пункта 11 после слов «к настоящему Положению.» дополнить словами «Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.».

5. 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 предоставления лицензии.

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

6. Абзац пятый пункта 20 изложить в новой редакции:

«Возражение может быть представлено в инспекцию с соблюдением требований, установленных частью 6 и частью 7 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, в письменном виде на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении, 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 контроля, 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. Пункты 24, 25 признать утратившими силу.

10. Пункты 32, 33 изложить в новой редакции:

«32. Проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3–5, 7–9 части 1 статьи 57, пунктом 3 части 2 статьи 60 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, осуществляется в виде инспекционного визита, документарной проверки, выездной проверки.

Внеплановый инспекционный визит и внеплановая выездная проверка могут проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев их проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 8 части 1 статьи 57 и части 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановая документарная проверка проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее

проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае, предусмотренном пунктом 3 части 2 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ, внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие проводится без согласования с органами прокуратуры с извещением об этом в течение 24 часов органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля.

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 лицензионных требований. Перечень индикаторов риска нарушения лицензионных требований приведен в приложении № 3 к настоящему Положению.».

11. Пункт 36:

дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) инструментальное обследование.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

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

12. Пункт 38:

дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) 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 38¹, 38² следующего содержания:

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

При осуществлении наблюдения за соблюдением лицензионных требований (мониторингом безопасности) инспекция осуществляет:

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

б) проверку своевременности, полноты и достоверности поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

в) изучение размещенной в ГИС ЖКХ информации о деятельности контролируемых лиц.

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

Выездное обследование проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) лицензиата (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту нахождения объекта контроля.

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

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

- а) осмотр;
- б) испытание;
- в) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).».

14. Абзац второй пункта 40 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 лицензионных требований могут использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор».».

15. Пункт 43 признать утратившим силу.

16. В подпункте «д» пункта 68 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. В приложении № 1 к Положению о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Оренбургской области:

абзац второй 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»;

в абзаце пятом слова «неисполненного вступившего» заменить словами «3 и более вступивших», слово «постановления» заменить словом «постановлений».

19. Дополнить приложением № 3 к Положению о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Оренбургской области следующего содержания:

**«Перечень
индикаторов риска нарушения лицензионных требований**

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.».
