



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18 мая 2026 г.  
г. Орёл

№ 306

О внесении изменений в постановление Правительства  
Орловской области от 10 сентября 2021 года № 550 «О региональном  
государственном жилищном контроле (надзоре)»

В целях поддержания нормативной правовой базы Орловской области в актуальном состоянии Правительство Орловской области постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Орловской области от 10 сентября 2021 года № 550 «О региональном государственном жилищном контроле (надзоре)» следующие изменения:

1) пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлений регионального государственного жилищного контроля (надзора) согласно приложению 3 к настоящему постановлению.»;

2) в приложении 1:

а) в пункте 6 слова «, за исключением муниципального жилищного фонда, контролируемых лиц (далее – обязательные требования), в том числе» заменить словами «независимо от его формы собственности (далее – обязательные требования), контролируемых лиц, в том числе»;

б) в пункте 9:

подпункт 9 дополнить словами «, а также требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

дополнить подпунктом 13 следующего содержания:

«13) требований к содержанию относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах лифтов и лифтового оборудования, в том числе требований о наличии договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме.»;

в) пункт 13 дополнить абзацем следующего содержания:

«Объект государственного жилищного надзора считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля.»;

г) в пункте 14:

после слова «мероприятия» дополнить словами «(инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка)»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«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 государственного жилищного надзора, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, то истечение трех лет с даты начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами.»;

д) абзац седьмой пункта 20 дополнить словами «, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»»;

е) пункт 21 дополнить абзацем следующего содержания:

«Должностные лица Департамента по обращениям контролируемых лиц (их представителей), направленным в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», осуществляют консультирование.»;

ж) в абзаце первом пункта 23 после слова «видео-конференц-связи,» дополнить словами «использования мобильного приложения «Инспектор»,»;

з) пункт 28 дополнить абзацами следующего содержания:

«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.»;

и) пункт 41 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) инструментальное обследование.»;

к) пункт 42 дополнить абзацем следующего содержания:

«В ходе документарной проверки документы могут представляться контролируемыми лицами с использованием федеральной государственной

информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или мобильного приложения «Инспектор».»;

л) абзац первый пункта 43 изложить в следующей редакции:

«43. Если имеющихся в распоряжении у Департамента сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:»;

м) пункт 45 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) истребование документов.»;

н) дополнить пунктом 46.1 следующего содержания:

«46.1. Действие требований, установленных пунктом 46 настоящего Положения, распространяется на лиц, указанных в части 7.1 статьи 73 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».»;

о) дополнить пунктом 47.1 следующего содержания:

«47.1. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Контрольные (надзорные) действия, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 41, подпунктах 1, 2 и 5 пункта 45 настоящего Положения, могут осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра в рамках контрольного (надзорного) мероприятия в виде инспекционного визита, выездной проверки осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».»;

п) в пункте 48 слова «пунктами 1, 3–5, 7–9 части 1 статьи 57» заменить словами «пунктами 1, 3–9 части 1 статьи 57, пунктом 3 части 2 статьи 60»;

р) пункт 49 изложить в следующей редакции:

«49. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в рамках осуществления государственного жилищного надзора применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно перечню, утвержденному Правительством Орловской области.»;

с) дополнить пунктом 55.1 следующего содержания:

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

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

- 1) осмотр;
- 2) отбор проб (образцов);
- 3) испытание;
- 4) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.»;

т) абзац третий пункта 5б дополнить словами «, а также мобильное приложение «Инспектор»;

у) в подпункте 5 пункта 61 слово «обязательных» исключить;

ф) в приложении к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре):

в абзаце первом слова «, за исключением муниципального жилищного фонда» заменить словами «независимо от его формы собственности»;

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»;

3) дополнить приложением 3 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта «а», абзаца второго подпункта «ф» подпункта 2 пункта 1 настоящего постановления, которые вступают в силу с 1 сентября 2026 года, а также абзацев третьего и четвертого подпункта «б» подпункта 2 пункта 1 настоящего постановления, которые вступают в силу с 1 сентября 2027 года.

Временно исполняющий  
обязанности Губернатора  
Орловской области



В. А. Тарасов

Приложение к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 18 мая 2026 г. № 306

Приложение 3 к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 10 сентября 2021 г. № 550

### Перечень

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

1. Наличие у Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области 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 Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным органом государственной власти Орловской области, более трех расчетных периодов подряд.