

Приложение к
приказу Министерства энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства
Мурманской области
от 03.03.2026 № 34

**Доклад
о правоприменительной практике Министерства энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области в рамках
осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением
специализированными 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
за 2025 год**

В соответствии с пунктом 2.2.4 Положения о Министерстве энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 27.10.2025 № 689-ПП, Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области (далее – Министерство) осуществляет государственный контроль (надзор) за региональными операторами, за соблюдением 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 пунктом 1 статьи 1 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» региональный оператор является юридическим лицом, создаваемым в организационно-правовой форме фонда в целях обеспечения организации и своевременного проведения, в том числе финансирования, капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

На территории Мурманской области региональным оператором является специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее – НКО «ФКР МО», региональный оператор).

В соответствии с требованиями 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702, приказом Министерства от 02.03.2026 № 33 утверждены типовые формы документов, используемые должностными лицами Министерства при осуществлении государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленным требованиям.

В целях реализации возложенных на Министерство полномочий в период с 12.01.2025 по 29.12.2025 Министерством проведено 5 проверок в отношении НКО «ФКР МО»:

- 5 внеплановых проверок, из них - 2 выездные проверки и 3 документальные проверки (в том числе контрольная проверка по исполнению требований предписания).

По результатам указанных проверок выявлено 2 нарушения и выдано 2 предписания, (по результатам контрольной проверки нарушений не установлено).

В текущем году в адрес НКО «ФКР МО» направлено 19 предостережений о соблюдении требования статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Министерством проведено 28 выездных обследований без взаимодействия с региональным оператором.

Также принято участие в 2 обследованиях, организованных Прокуратурой Мурманской области.

В отношении НКО «ФКР МО» в период с 12.01.2025 по 29.12.2025 административные дела не возбуждались.

Указанные контрольные (надзорные) мероприятия проведены Министерством по следующим основаниям:

- поступление обращений граждан о нарушении требований при организации и проведении капитального ремонта,

- истечение срока исполнения предписания Министерства об устранении ранее выявленного нарушения требований.

В ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий Министерства в отношении регионального оператора в отдельных случаях выявлены нарушения (признаки нарушений) в части требований к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ проектной документации, 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

В 2025 году Министерством в отношении НКО «ФКР МО» преимущественно проводились профилактические мероприятия путем выездных обследований.

В ответ на предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований НКО «ФКР МО» в адрес Министерства своевременно предоставлена информация о мероприятиях, проведенных для устранения выявленных нарушений (признаках нарушений).

Проведение профилактических мероприятий в отношении регионального оператора способствует предупреждению нарушений обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований, мотивации к добросовестному поведению и, как следствие, снижению уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

Таким образом, контроль со стороны Министерства за деятельностью регионального оператора в сфере капитального ремонта позволяет своевременно выявлять нарушения и принимать необходимые меры по устранению таких нарушений как при проведении работ по капитальному ремонту до осуществления ввода объекта в эксплуатацию, так и после проведения работ по капитальному ремонту в период гарантийного срока.
