



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

Цвиллинга ул., д. 14/1, г. Оренбург, 460000  
телефон: (3532) 43-69-03  
факс: (3532) 43-69-08  
[gji.orb.ru](mailto:gji.orb.ru); e-mail: [gji@mail.orb.ru](mailto:gji@mail.orb.ru)

Генеральному директору СРО  
Ассоциации «Объединение  
управляющих компаний  
многоквартирными домами»  
Жукову Д.Г.

[oren.ouk@gmail.com](mailto:oren.ouk@gmail.com)

07.06.2024 № 40/06-6216

На № A/01/21 от 16.04.2024

Уважаемый Дмитрий Геннадьевич!

Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области (далее - инспекция) в рамках заключенного Соглашения<sup>1</sup> рассмотрела предложенные Вами документы, содержащие рекомендации, предложения и алгоритмы действий (далее – алгоритмы) для лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющимися членами СРО Ассоциация «Объединение управляющих компаний многоквартирными домами» (далее – контролируемые лица), и в дополнение к письму от 16.05.2024 № 40/06-5371 сообщает следующее.

Предложенные Вами алгоритмы для контролируемых лиц разработаны с учетом Перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), утвержденного приказом Минстроя России № 912/пр<sup>2</sup>, и содержат обязательные требования, соблюдение которых оценивается инспекцией при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)<sup>3</sup> и регионального государственного лицензионного контроля за

<sup>1</sup> Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии от 10.08.2023, заключенное между инспекцией и СРО Ассоциация «Объединение управляющих компаний многоквартирными домами» (далее – Соглашение).

<sup>2</sup> Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами» (далее – приказ Минстроя России № 912/пр).

<sup>3</sup> Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Оренбургской области утверждено постановлением Правительства Оренбургской области от 27.09.2021 № 857-пп.

осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Оренбургской области<sup>4</sup>.

Одновременно предлагаем рассмотреть вопрос о внесении в алгоритм «Действия УО, ТСЖ при выходе из строя узла учета (УУ), прибора учета (ПУ)» следующих дополнений:

в разделе 2 «Тепловая энергия» в четвертом столбце «Действия УО при выходе из строя УУ, ПУ» указать на необходимость устранения выявленной неисправности (осуществления ремонта) в течение 60 дней со дня выхода УУ или ПУ из строя (возникновения неисправности), и осуществлять ввод ПУ тепловой энергии перед каждым отопительным периодом.

В части других предложенных к рассмотрению алгоритмов замечания и предложения отсутствуют.

При этом отмечаем, что письменно утвердить предложенные Вами алгоритмы не представляется возможным в силу положений ст. 14 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ<sup>5</sup>.

Вместе с тем, разработанные Вами алгоритмы доведены до сведения специалистов отделов инспекции в соответствии с осуществляемыми ими полномочиями.

Исполняющий обязанности  
начальника инспекции

С.И.Климонтов



Л.В. Казначейская, 43-69-38  
Т.А. Лебеденко, 43-69-35

<sup>4</sup> Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Оренбургской области утверждено постановлением Правительства Оренбургской области от 27.09.2021 № 858-пп.

<sup>5</sup> Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 247-ФЗ).