



Администрация Свободненского района Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.03.2026

№ 180

г. Свободный

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Свободненский район на 2026 год

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»,

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Свободненский район на 2026 год.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании – «Официальный бюллетень органов местного самоуправления Свободненского района» (<https://www.svobregionadm.ru>) и размещению на официальном сайте администрации Свободненского района (<https://svobregion.amurobl.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района Шиндорикову И.Э.

Глава Свободненского района

Э.С. Агафонова

ПРОГРАММА
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в
сфере муниципального жилищного контроля
на территории муниципального образования Свободненский район
на 2026 год

Паспорт Программы

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Свободненский район на 2026 год (далее – Программа).
Правовые основания разработки программы	1. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ); 2. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».
Разработчик программы	Администрации Свободненского района Амурской области
Цели программы	1. Устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению или возможному причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, снижение рисков их возникновения; 2. Снижение административной нагрузки на подконтрольные субъекты; 3. Повышение результативности и эффективности контрольной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
Задачи программы	1. Предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям; 2. Проведение профилактических мероприятий, направленных на предотвращение причинения вреда охраняемым законом ценностям; 3. Информирование, консультирование контролируемых лиц с использованием информационно-телекоммуникационных технологий; 4. Обеспечение доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.
Ожидаемые конечные результаты	1. Увеличение числа контролируемых лиц, соблюдающих при осуществлении деятельности обязательные требования жилищного законодательства, в том числе за обеспечением надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. 2. Повышение качества предоставляемых услуг населению. 3. Повышение правосознания и правовой культуры контролируемых лиц.

Сроки реализации Программы	2026 год
Участники Программы	Администрация Свободненского района Амурской области

Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена Программа профилактики

Настоящая Программа разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям». Период действия Программы - 2026 год.

Органом уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля является администрация Свободненского района в лице отдела контрольно-надзорной деятельности администрации Свободненского района (далее контрольный орган).

Должностными лицами контрольного органа, уполномоченными на принятие решений в сфере муниципального контроля (далее - руководитель, заместитель руководителя контрольного органа) являются:

- 1) глава Свободненского района;
- 2) первый заместитель главы администрации района;
- 3) заместитель главы администрации района.

Должностными лицами контрольного органа, уполномоченными на осуществление муниципального контроля, к должностным обязанностям которых должностной инструкцией отнесено осуществление полномочий по муниципальному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее - должностные лица) являются:

- 1) начальник отдела контрольно-надзорной деятельности администрации Свободненского района;
- 2) консультант отдела контрольно-надзорной деятельности администрации Свободненского района.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, в отношении муниципального жилищного фонда:

- 1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- 2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

- 3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- 4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- 5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

б) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения информации в системе 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 системе; а также требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Объектами муниципального контроля являются (далее - объекты контроля):

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), указанные в подпунктах 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие производственные объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда.

Подконтрольными субъектами являются – юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством:

1) организации и проведения проверок выполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в области жилищных отношений;

2) принятия предусмотренных законодательством РФ мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований;

3) организации и проведения мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

В рамках проведения профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям администрацией Свободненского муниципального района осуществляются следующие мероприятия:

1) размещение на официальном сайте администрации Свободненского муниципального района в сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля;

2) обеспечение информирования по вопросам соблюдения обязательных требований, требований муниципальных правовых актов посредством консультирования по вопросам, связанным с исполнением обязательных требований и осуществлением муниципального контроля;

3) постоянный мониторинг изменений обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами по итогам, которого размещается информация о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, установленные муниципальными правовыми актами, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие.

Основными проблемами, возникающими при осуществлении муниципального жилищного контроля, на решение которых направлена Программа, являются:

1) нарастающий износ жилищного фонда и инженерных коммуникаций;

2) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, на побуждение контролируемых лиц к добросовестности, будет способствовать повышению ответственности контролируемых лиц, снижению количества совершаемых нарушений обязательных требований.

Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики рисков причинения вреда

Программа профилактики направлена на достижение основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Достижение направленных целей осуществляется за счет следующих задач:

1) укрепление системы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям путем активизации профилактической деятельности;

2) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований;

3) повышение правосознания и правовой культуры контролируемыми лицами при соблюдении обязательных требований;

4) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

**Раздел 3. Перечень профилактических мероприятий, сроки
(периодичность) их проведения**

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия	Ответственный исполнитель
1.	<p>Информирование:</p> <p>1. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.</p> <p>2. Контрольный орган размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте сведения, установленные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.</p>	Постоянно	Должностные лица отдела контрольно-надзорной деятельности администрации Свободненского района
2.	<p>Объявление предостережения:</p> <p>Контрольный орган объявляет и направляет предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ, при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.</p>	По мере появления оснований, предусмотренных законодательством	Должностные лица отдела контрольно-надзорной деятельности администрации Свободненского района
3.	<p>Консультирование:</p> <p>осуществляется должностным лицом в письменной форме при письменном обращении контролируемых лиц, либо в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.</p> <p>Запись на консультирование и осуществление письменного консультирования может производиться с использованием портала Госуслуг.</p> <p>Должностные лица осуществляют консультирование, в том числе письменное, по следующим вопросам:</p> <p>1) применение обязательных требований, соблюдение которых является предметом муниципального контроля, содержание и последствия их изменения;</p>	В сроки, установленные Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006 № 59-ФЗ.	Должностные лица отдела контрольно-надзорной деятельности администрации Свободненского района

	<p>2) необходимые организационные и (или) технические мероприятия, которые должны реализовать контролируемые лица для соблюдения обязательных требований, соблюдение которых является предметом муниципального контроля;</p> <p>3) порядок осуществления контрольных и профилактических мероприятий, установленных настоящим Положением;</p> <p>4) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц.</p>		
4.	<p>Профилактический визит: проводится в форме профилактической беседы должностным лицом контрольного органа по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».</p> <p>В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, а должностное лицо, осуществляет ознакомление с объектом контроля и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.</p> <p>Профилактический визит проводится по инициативе контрольного органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.</p> <p>1. Обязательный профилактический визит в рамках муниципального контроля проводится в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 4 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.</p> <p>При проведении обязательного профилактического визита указывается дата проведения и срок проведения обязательного профилактического визита, объект контроля, включая адреса мест осуществления организации, индивидуальными предпринимателями деятельности или адреса нахождения иных объектов контроля, в отношении которых проводится профилактический визит, категория риска, к которым отнесены объекты контроля, сведения о контролируемых лиц, включая индивидуальный номер налогоплательщика, фамилия, имя, отчество(при наличии) гражданина или наименование организации, адрес организации.</p> <p>Обязательный профилактический визит не</p>	<p>В отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектам контроля, отнесенных к категориям среднего риска, проводится с периодичностью, определенной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.10.2025 №1511</p> <p>В отношении объектов муниципального контроля, отнесенных к</p>	<p>Должностные лица отдела контрольно-надзорной деятельности администрации Свободненского района</p>

	<p>предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.</p> <p>2. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в соответствии со статьей 52.2. Федерального закона № 248-ФЗ, на основании заявления контролируемого лица, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.</p>	<p>категории умеренного и низкого риска, обязательный профилактический визит не проводится.</p> <p>Контрольный орган рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении по основаниям, о чем уведомляет контролируемое лицо.</p>	
5.	<p>Разработка и утверждение Программы профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами при осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства на 2027 год. Размещение утвержденной Программы профилактики на официальном сайте в сети «Интернет».</p>	<p>Не позднее 20.12.2026 года</p> <p>В течение 5 дней со дня утверждения</p>	<p>Должностные лица отдела контрольно-надзорной деятельности администрации Свободненского района</p>

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности Программы

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1.	Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля в границах населенных пунктов Свободненского муниципального района	100% от числа обратившихся
2	Полнота информации, размещенной на официальном сайте контрольного органа в сети «Интернет» в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ	100%

Реализация Программы осуществляется путем исполнения организационных и профилактических мероприятий по профилактике нарушений при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Свободненского муниципального района на 2026 год.

Результаты профилактической работы включаются в Доклад об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Свободненского муниципального района за 2026 год.

Приложений № 1
к Программе профилактики рисков
причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при
осуществлении муниципального
жилищного контроля на территории
муниципального образования
Свободненский район на 2026 год

План
проведения обязательных профилактических визитов

№	Дата проведения	Срок проведения	Объект контроля	Категория риска	Сведения о контролируемом лице (ИНН, Ф.И.О., наименование организации, адрес места нахождения)
1					
2					