



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09 ДЕК 2025 № 1213
г. Верхняя Салда

Об утверждении программы «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области на 2026 год»

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 06 декабря 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области, утвержденном решением Думы Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области от 24.06.2025 № 247, Уставом Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить программу «Профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области на 2026 год» (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.
3. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном средстве массовой информации «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области <http://v-salda.ru>.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы Верхнесалдинского
муниципального округа



А.Б. Душин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Верхнесалдинского
муниципального округа
Свердловской области
от 09 ДЕК 2025 № 1213
«Об утверждении программы
«Профилактика рисков
причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям
по муниципальному жилищному
контролю на территории
Верхнесалдинского
муниципального округа
Свердловской области на
2026 год»

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области на 2026 год (далее – программа профилактики)

Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

Администрация Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области (далее – контрольный орган) в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области, утвержденном решением Думы Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области от 24.06.2025 № 247 (далее – Положение) осуществляет муниципальный жилищный контроль за соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности 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;

6) 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 ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

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

12) исполнение решений, принятых контрольным органом по результатам контрольных мероприятий.

Объектом муниципального жилищного контроля (далее - объект контроля) является:

1) деятельность, действия (бездействие) по пользованию жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

2) деятельность, действия (бездействие) по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, по осуществлению перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

3) деятельность, действия (бездействие) по формированию фондов капитального ремонта;

4) деятельность, действия (бездействие) по управлению многоквартирными домами, включающая в себя:

деятельность, действия (бездействие) по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

деятельность, действия (бездействие) по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

деятельность, действия (бездействие) по изменению 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;

деятельность, действия (бездействие) по соблюдению требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

деятельность, действия (бездействие) по обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

5) деятельность, действия (бездействие) по размещению информации в системе;

б) деятельность, действия (бездействие) по предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Лицами, контролируруемыми контрольным органом, являются граждане и организации, деятельность которых подлежит муниципальному жилищному контролю (далее – контролируемые лица), в том числе:

юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах кроме юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющие деятельность на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области;

юридические лица, в том числе ресурсоснабжающие организации, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предоставление коммунальных услуг владельцам и (или) пользователям муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

юридические лица, на имя которых открыты специальные счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов;

граждане, во владении и (или) в пользовании которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

На территории Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют управляющие компании, товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы, дома в непосредственном управлении.

Имеются жилые помещения муниципальной формы собственности, которые переданы гражданам по договору найма.

Обязательные требования, оценка которых является предметом муниципального контроля, установлены:

1) Жилищным кодексом Российской Федерации (с изменениями);

2) Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями);

3) постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» (с изменениями);

4) постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном

доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» (с изменениями);

5) постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (с изменениями);

6) постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (с изменениями);

7) постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (с изменениями).

К основным проблемам в жилищной сфере относится нарастающий износ жилищного фонда и инженерных коммуникаций, слабое развитие конкуренции на рынке управляющих организаций, низкое качество услуг, предоставляемых населению, наряду с высокой стоимостью услуг.

Раздел 2.

Цели и задачи реализации программы профилактики

Цели разработки программы профилактики и проведение профилактической работы:

предупреждение нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;

повышение прозрачности системы муниципального контроля;

формирование единого понимания обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами и создание системы профилактики правонарушений, направленной на выявление и предупреждение причин и условий, способствующих совершению правонарушений;

повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению;

мотивация подконтрольных субъектов к добросовестному поведению.

Проведение профилактических мероприятий программы профилактики позволяет решить следующие задачи:

выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;

установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных

субъектов (объектов) и присвоенного им уровня риска, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;

определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;

повышение квалификации кадрового состава контрольно-надзорного органа;

снижение уровня административной нагрузки на организации и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность;

создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;

другие задачи в зависимости от выявленных проблем в регулируемой сфере и текущего состояния профилактической работы.

Сроки реализации программы профилактики приведены в перечне основных профилактических мероприятий на 2026 год.

В программу профилактики возможно внесение изменений и корректировка перечня мероприятий в связи с необходимостью осуществления профилактических мер, в частности проведения обязательных профилактических визитов. Изменения в данную часть программы профилактики, в случае необходимости, вносятся ежемесячно без проведения публичного обсуждения.

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

Мероприятия программы представляют собой комплекс мер, направленных на достижение целей и решение основных задач настоящей программы профилактики.

Адресаты мероприятий (контролируемые лица) – юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Перечень основных профилактических мероприятий Программы на 2026 год приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование формы мероприятия	Срок (периодичность) проведения мероприятия	Ответственный исполнитель
1. Информирование			
1.1.	Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований. Информирование осуществляется посредством размещения в сети «Интернет» соответствующих сведений на официальном сайте органа контроля, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.	Постоянно (по мере необходимости)	Отдел по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области

<p>Контрольный орган размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте:</p> <ol style="list-style-type: none">1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля;2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;5) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;6) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана мероприятий, с указанием категории риска;7) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных мероприятий контрольным органом;8) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным органом у контролируемого лица;9) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;10) сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц;11) доклады о муниципальном жилищном контроле;12) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми		
---	--	--

	актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.		
2. Объявление предостережения			
2.1.	<p>В случае наличия у контрольного органа 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, контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.</p> <p>Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований содержит в себе указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемому лицом сведений и документов.</p> <p>Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в контрольный орган возражение в отношении указанного предостережения посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p>Возражение на предостережение рассматривается должностным лицом, объявившим предостережение не позднее 15 рабочих дней с момента получения таких возражений.</p> <p>Контрольный орган осуществляет учет</p>	По мере появления оснований, предусмотренных законодательством	Отдел по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области

	объявленных ими предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.		
3. Консультирование			
3.1.	<p>Консультирование по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют инспекторы.</p> <p>Консультирование осуществляется без взимания платы.</p> <p>Консультирование контрольным органом осуществляется по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, в том числе о местонахождении и графике работы контрольного органа, реквизитах нормативных правовых актов, регламентирующих осуществление муниципального жилищного контроля, о порядке и ходе осуществления муниципального жилищного контроля.</p> <p>Консультирование может осуществляться инспектором по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.</p> <p>По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.</p> <p>Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».</p> <p>При осуществлении консультирования должностное лицо контрольного органа обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц контрольного органа, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.</p> <p>Информация, ставшая известной должностному лицу контрольного органа в</p>	Постоянно (по мере поступления запросов, обращений)	Отдел по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области

	<p>ходе консультирования, не может использоваться контрольным органом в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.</p> <p>Контрольный орган осуществляет учет консультирования.</p> <p>Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте контрольного органа письменного разъяснения, подписанного руководителем контрольного органа.</p>		
4. Профилактический визит			
4.1.	<p>Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.</p> <p>В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам контроля.</p> <p>В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном настоящим Положением.</p> <p>При проведении профилактического визита гражданам, организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований.</p> <p>Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.</p> <p>По результатам профилактического визита в случае, если инспектором получены сведения о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, контрольным органом контролируемому лицу могут быть выданы рекомендации по соблюдению обязательных требований либо объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.</p> <p>В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор</p>	По мере появления оснований, предусмотренных законодательством	Отдел по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области

незамедлительно направляет информацию об этом руководителю контрольного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.		
---	--	--

Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Отдельное финансирование на проведение контрольных мероприятий и реализации настоящей программы не предусмотрено.

Текущее управление и контроль за ходом реализации программы профилактики осуществляет Администрация Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области.

Ответственным исполнителем программы профилактики является отдел по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области.

Мониторинг реализации Программы осуществляется на регулярной основе.

Результаты профилактической работы включаются в ежегодные доклады об осуществлении муниципального жилищного контроля и в виде отдельного информационного сообщения размещаются на официальном сайте Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области <http://v-salda.ru>

Ожидаемый результат Программы - снижение количества выявленных нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами при увеличении количества и качества проводимых профилактических мероприятий.

Методика оценки эффективности профилактических мероприятий предназначена способствовать максимальному достижению общественно значимых результатов снижения причиняемого подконтрольными субъектами вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при проведении профилактических мероприятий.

Целевые показатели результативности мероприятий программы профилактики по муниципальному жилищному контролю:

1) Количество выявленных нарушений требований жилищного законодательства, шт.

2) Количество проведенных профилактических мероприятий, шт.

Показатели эффективности:

1) Снижение количества выявленных при проведении контрольно-надзорных мероприятий нарушений требований жилищного законодательства.

2) Количество проведенных профилактических мероприятий контрольным (надзорным) органом, ед.

3) Доля профилактических мероприятий в объеме контрольно-надзорных мероприятий, % (показатель рассчитывается как отношение количества проведенных профилактических мероприятий к количеству проведенных контрольно-надзорных мероприятий). Ожидается ежегодный рост указанного показателя.

Отчетным периодом для определения значений показателей является календарный год.

Результаты оценки фактических (достигнутых) значений показателей включаются в ежегодные доклады об осуществлении муниципального жилищного контроля.

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Показатели результатов деятельности					Бюджетные ассигнования в разрезе бюджетов (расход), тыс. руб.			
			Наименование показателя	ед. изм.	Плановое значение	Фактическое значение	Отклонение, (-/+, %)	ФБ	ОБ	МБ	Иные
1.	Программа «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальном у жилищному контролю на территории Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области» на 2026 год»	2026 год	Выполнение запланированных мероприятий	%	100%			0,00	0,00	0,00	0,00