



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
городской округ Пыть-Ях
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ОТДЕЛ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

П Р И К А З

от 17.12.2025

№ 1

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю в границах города Пыть-Яха 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», 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» п р и к а з ы в а ю:

Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю в границах города Пыть-Яха на 2026 год согласно Приложению.

Начальник отдела

А.А. Горбачев

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному
контролю в границах города Пыть-Яха на 2026 год**

Раздел I. Общие положения

1.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2026 год (далее - Программа) разработана в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в отношении объектов жилищных отношений, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения.

1.2. 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» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), 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».

1.3. Срок реализации Программы - 2026 год.

**Раздел II. Анализ текущего состояния
осуществления муниципального жилищного контроля,
описание текущего развития профилактической деятельности,
характеристика проблем, на решение которых направлена Программа**

2.1. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации 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 системе;

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.

2.2. Обязательные требования в сфере осуществления муниципального жилищного контроля, регламентированы следующими правовыми актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- постановление 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»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- решение Думы города Пыть-Яха от 12.10.2021 №7 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в границах города Пыть-Яха».

2.3. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие).

2) результаты деятельности граждан и организаций, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая водные, земельные и лесные участки, оборудование, устройства, предметы, материалы, транспортные средства, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, и другие объекты, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, не находящиеся во владении и (или) пользовании граждан или организаций, к которым предъявляются обязательные требования.

2.4. В качестве контролируемых лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля выступают юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные или иные специализированные потребительские кооперативы, общее количество которых по состоянию на 27.08.2025 на территории города Пыть-Яха составляет 12 единиц.

2.5. За 3 (три) квартала 2025 года внеплановые контрольные мероприятия в отношении контролируемых лиц не проводились по причине отсутствия оснований, предусмотренных ст.57 Федерального закона № 248-ФЗ и п.3 постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

В соответствии с ч.2 ст.61 Федерального закона № 248-ФЗ муниципальный жилищный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

В рамках проведения контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами проведено 14 (четырнадцать) выездных обследований. Подготовлено и направлено 38 (тридцать восемь) информационных (рекомендательных) письма в адрес руководителей организаций, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность на территории города Пыть-Яха, а также граждан по вопросам соблюдения обязательных требований в сфере жилищного законодательства. Подготовлено и направлено 35 (тридцать пять) писем в адрес руководителей организаций, граждан. Проведено 17 (семнадцать) консультирований по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля, а также по порядку осуществления профилактических и контрольных мероприятий.

За 3 (три) квартала 2024 года в рамках проведения контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами проведено 43 (сорок три) выездных обследования, по результатам которых вынесено и объявлено 7 (семь) предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства. Подготовлено и направлено 21 (двадцать одно) информационное (рекомендательное) письмо в адрес руководителей организаций, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность на территории города Пыть-Яха, а также граждан по вопросам соблюдения обязательных требований в сфере жилищного законодательства. Проведено 5 профилактических визитов в отношении контролируемых лиц на основании Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю в границах г. Пыть-Яха на 2024 год, утверждённой Приказом отдела муниципального контроля от 12.12.2023 № 1. Подготовлено и направлено 68 (шестьдесят восемь) писем в адрес руководителей организаций, граждан. Проведено 52 (пятьдесят два) консультирования по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля, а также по порядку осуществления профилактических и контрольных мероприятий.

Контрольный орган в рамках осуществления муниципального жилищного контроля проводит следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- объявление предостережения;

- консультирование;
- профилактический визит.

Профилактические мероприятия в сфере муниципального жилищного контроля направлены на предотвращение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований жилищного законодательства, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований жилищного законодательства.

Орган муниципального контроля при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с гражданами, организациями только в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ. При этом профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируруемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц, либо по их инициативе.

В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом начальнику (заместителю начальника) органа муниципального контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

Информирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте контрольного органа, а также в средствах массовой информации сведений об обязательных требованиях, входящих в предмет муниципального контроля; сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований, а также программ профилактики рисков причинения вреда и плана проведения плановых контрольных мероприятий, а также в иных формах.

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации города создан раздел «Муниципальный контроль», в котором размещены: исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным органом у контролируемого лица; перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований; перечень актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля; сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу; сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований.

Предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований объявляются и направляются контролируемым лицам в случае наличия сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований и признаках нарушения обязательных требований.

2.6. В рамках профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в 2025 году, в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом

ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2025 год, утвержденной решением органа муниципального контроля от 19.12.2024 № 1, осуществлялись следующие мероприятия:

- на официальном сайте органов местного самоуправления города Пыть-Яха в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) в рубрике «Муниципальный жилищный контроль» актуализированы:

тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля;

сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;

перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных мероприятий, с указанием категории риска;

исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным органом у контролируемого лица;

сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

доклад о муниципальном жилищном контроле;

- обеспечено информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований муниципальных правовых актов посредством:

консультирования в форме видео-конференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия в порядке, установленном положением о виде контроля;

постоянного мониторинга изменений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, по итогам которого в общедоступных источниках (в рубрике «Муниципальный контроль» на официальном сайте, в средствах массовой информации) размещается информация о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие.

Эффективность реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2025 год по состоянию за 9 (девять) месяцев:

- размещение информации на официальном сайте органов местного самоуправления города Пыть-Яха в соответствии со статьей 46 Федерального закона №248-ФЗ – 100%;

- доля контролируемых лиц, удовлетворенных консультированием в общем количестве контролируемых лиц, обратившихся за консультацией – 100%.

Основными проблемами, на решение которых направлена Программа, являются недостаточная информированность контролируемых лиц об обязательных требованиях и способах их исполнения, а также низкая мотивация добросовестного соблюдения обязательных требований данными лицами.

Пути решения проблемы:

- повышение уровня правосознания контролируемых лиц, а также формирование ответственного отношения к исполнению своих правовых обязанностей;

- обеспечение достаточного контроля со стороны руководителей контролируемых лиц за исполнением должностных обязанностей сотрудниками;

- снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;

- увеличение доли законопослушных контролируемых лиц – развитие системы профилактических мероприятий органа муниципального контроля;

- разработка и внедрение технологий профилактической работы внутри органа муниципального контроля;

- разработка образцов эффективного, законопослушного поведения контролируемыми лицами;

- обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц органа муниципального контроля;

- повышение прозрачности деятельности органа муниципального контроля;

- повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц;

- мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению.

Раздел III. Цели и задачи реализации Программы

3.1. Цели реализации Программы:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в отношении объектов жилищных отношений;

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

3.2. Задачи реализации Программы:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, разработка мероприятий, направленных на устранение нарушений обязательных требований в отношении объектов жилищных отношений;
- повышение правосознания и правовой культуры юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан в сфере жилищных правоотношений;
- приоритет реализации профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

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

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Срок реализации	Ответственные должностные лица
4.1.	Информирование посредством размещения (поддержания в актуальном состоянии) на официальном сайте:	в течение года (по мере необходимости)	
	текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля		начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха
	сведений об изменениях, внесены в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу		начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха
	перечня 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		начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха

	требований, с текстами в действующей редакции		
	Программы	в течение 5 дней с даты утверждения	начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха
	исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться контрольным органом у контролируемого лица	в течение года (по мере необходимости)	начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха
	сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований	в течение года (по мере необходимости)	начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха
	доклада о муниципальном контроле	в течение 5 дней с даты утверждения	начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха
4.2.	Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований	в течение года (при наличии оснований)	начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха
4.3.	Консультирование должностным лицом контрольного органа по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля в отношении контролируемых лиц. Осуществляется должностным лицом уполномоченного органа: <ul style="list-style-type: none"> - по телефону; - посредством видео-конференц-связи; - на личном приеме; - посредством письменного ответа; - в ходе проведения профилактических, контрольных мероприятий, установленных Положением о муниципальном 	в течение года при поступлении обращений от контролируемых лиц и их представителей	начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха

	жилищном контроле в границах города Пыть-Яха		
4.4.	Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения "Инспектор". В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований		
4.4.1.	Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного риска. Периодичность проведения обязательных профилактических визитов составляет: для объектов контроля, отнесенных к категории	В связи с отсутствием объектов контроля, отнесённых к категориям среднего и умеренного риска обязательные	начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха

	среднего риска - один обязательный профилактический визит в пять лет; для объектов контроля, отнесенных к категории умеренного риска - один обязательный профилактический визит в семь лет. Обязательные профилактические визиты в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.	профилактические визиты проведению не подлежат.	
4.4.2	Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.	в течение года при поступлении заявления	начальник отдела муниципального контроля администрации города Пыть-Яха

Раздел V. Показатели результативности и эффективности Программы

Реализация программы профилактики способствует:

- увеличению доли контролируемых лиц, соблюдающих обязательные требования лесного законодательства;
- снижению рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- внедрению различных способов профилактики;
- разработке образцов эффективного, законопослушного поведения подконтрольных субъектов;
- обеспечению квалифицированной профилактической работы должностных лиц контрольного органа;
- повышению прозрачности деятельности контрольного органа;
- повышению уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов;
- обеспечению единообразия понимания предмета контроля подконтрольными субъектами;
- мотивации подконтрольных субъектов к добросовестному поведению.

№ п/п	Наименование показателя	Величина
----------	-------------------------	----------

1	Полнота информации, размещенной на официальном сайте в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ	100%
2	Доля контролируемых лиц, удовлетворенных консультированием, в общем количестве контролируемых лиц, обратившихся за консультацией	100%