

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт
Геленджик Краснодарского края
от 17.02.2026 г. № 216

ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля
на территории муниципального образования городской округ город-курорт
Геленджик Краснодарского края на 2026 год

ПАСПОРТ

Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при осуществлении
муниципального жилищного контроля на территории
муниципального образования городской округ город-курорт
Геленджик Краснодарского края на 2026 год

Наименование Программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края на 2026 год (далее также - Программа)
Правовые основания разработки Программы	Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года №990 «Об утверждении Правил разработки, утверждения и актуализации утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»; решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 17 декабря 2021 года №449 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город-курорт Геленджик»
Разработчик Программы	управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края (далее – управление ЖКХ)
Цели разработки Программы	стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении

	в Российской Федерации и указанных в пунктах 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда (далее также – обязательные требования) юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица); устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности контролируемых лиц о способах их соблюдения
Сроки и этапы реализации Программы	2026 год
Источник финансирования Программы	бюджет муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края
Ожидаемые конечные результаты Программы	снижение рисков, причин, факторов и условий, способствующих причинению или возможному причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, а также их возникновению; уменьшение количества нарушений контролируемыми лицами в отношении объектов муниципального жилищного контроля обязательных требований; обеспечение эффективной профилактической работы должностных лиц управления ЖКХ, реализующих полномочия администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края по осуществлению муниципального жилищного контроля; повышение правосознания и правовой культуры контролируемых лиц

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

1.1. Программа направлена на предупреждение нарушений обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основании следующих нормативных правовых актов:

Жилищного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федерального закона от 20 марта 2025 года №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;

Устава муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края;

решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 17 декабря 2021 года №449 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город-курорт Геленджик».

1.2. Предметом муниципального жилищного контроля являются:

1.2.1. Соблюдение контролируруемыми лицами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда:

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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

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;

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

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

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

требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и требований к информационному взаимодействию

с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наёмных домах социального использования;

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.

1.2.2. Соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами.

1.2.3 Соблюдение (реализация) контролируруемыми лицами требований, содержащихся в разрешительных документах.

1.2.4. Соблюдение требований документов, исполнение которых является необходимым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2.5. Исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №248-ФЗ) и Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городская округ город-курорт Геленджик Краснодарского края (далее – контрольные мероприятия).

1.3. В целях профилактики нарушений обязательных требований оценка соблюдения которых осуществляется при осуществлении муниципального жилищного контроля, на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.gelendzhik.org) размещено решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 17 декабря 2021 года №449 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город-курорт Геленджик».

1.4. Ключевыми рисками причинения ущерба охраняемым законом ценностям является различное толкование контролируруемыми лицами требований законодательства, что может привести к нарушению ими отдельных положений законодательства.

Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям обеспечивается за счёт информирования контролируемых лиц о требованиях законодательства в соответствии с разделом 3 Программы.

2. Цели и задачи реализации Программы

2.1. Программа реализуется 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;

создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения.

2.2. Для достижения целей Программы выполняются следующие задачи:

осуществление анализа выявленных в результате проведения муниципального жилищного контроля нарушений контролируемыми лицами обязательных требований;

выявление и устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований;

повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях.

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

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Срок (периодичность) проведения профилактического мероприятия	Должностное лицо администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, ответственное за реализацию мероприятия
1	2	3	4
1. Информирование			
1.1	Размещение и поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «управление ЖКХ», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах, перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального жилищного контроля, перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядка отнесения объектов контроля к категориям риска, иных сведений,	постоянно в течение срока реализации Программы	должностное лицо управления ЖКХ, в должностные обязанности которого в соответствии с должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю (далее – должностное лицо управления ЖКХ)

	предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования город-курорт Геленджик и (или) Программой		
1.2	Проведение публичных мероприятий (собраний, совещаний, семинаров) с контролируруемыми лицами в целях их информирования	по мере необходимости в течение срока реализации Программы	начальник управления ЖКХ
2. Обобщение правоприменительной практики			
2.1	Подготовка, утверждение доклада о правоприменительной практике по итогам обобщения и анализа правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля и его размещение на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.gelendzhik.org)	до 31 декабря 2026 года	должностное лицо управления ЖКХ
3. Объявление предостережения			
3.1	Направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемым лицам. Рассмотрение возражений контролируемых лиц на объявленные предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований	постоянно в течение срока реализации Программы, 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, а также в случае отсутствия достаточных оснований для проведения	должностное лицо управления ЖКХ

		внепланового контрольного мероприятия, но наличия при этом у органа муниципального контроля сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований	
4. Консультирование			
4.1	Консультирование контролируемых лиц и их представителей в устной форме, по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия, в письменной форме по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, в том числе: - компетенцией органа муниципального жилищного контроля; - соблюдением обязательных требований; - проведением контрольных и профилактических мероприятий; - применением мер ответственности	постоянно в течение срока реализации Программы	должностное лицо управления ЖКХ
5. Профилактический визит			
5.1	Проведение профилактических визитов в форме профилактических бесед по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или использования мобильного приложения «Инспектор», в том числе в отношении контролируемых лиц, по которым были отменены плановые контрольные мероприятия на 2026 год.	по мере необходимости в течение срока реализации Программы до окончания IV квартала 2026 года со дня начала такой деятельности (при наличии сведений о начале деятельности); до окончания IV квартала 2026 года со дня принятия решения об отнесении объекта	должностное лицо управления ЖКХ

	Проведение обязательных профилактических визитов в отношении: - контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами; - объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска	контроля к категории высокого риска	
--	---	-------------------------------------	--

5. Показатели результативности и эффективности Программы

5.1. Показателями результативности Программы являются:

материальный ущерб, причиненный гражданам, организациям и государству в результате нарушений обязательных требований организациями, осуществляющими предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, в процентах от валового регионального продукта, с показателем – 0 %;

доля выявленных случаев нарушений обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни, здоровью граждан, от общего количества выявленных нарушений, с показателем – 0 %;

доля контрольных мероприятий в рамках муниципального жилищного контроля, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству контрольных мероприятий, проведенных в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, с показателем – 100%;

доля предписаний, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству предписаний, выданных органом муниципального жилищного контроля в ходе осуществления муниципального жилищного контроля, с показателем – 0%;

доля контрольных мероприятий, проведенных в рамках муниципального жилищного контроля, результаты которых были признаны недействительными, с показателем – 0%;

доля контрольных мероприятий, проведенных органом муниципального жилищного контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органа муниципального жилищного контроля, осуществившим такие контрольные мероприятия, применены меры дисциплинарного, административного наказания, от общего количества проведенных контрольных мероприятий, с показателем – 0%;

общее количество контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом – статистические данные органа муниципального жилищного контроля;

доля предписаний, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству предписаний, выданных органом муниципального жилищного контроля по результатам контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, с показателем 0%.

5.2. Показателями эффективности Программы являются:

достижение установленного показателя материального ущерба, причиненного гражданам, организациям и государству в результате нарушений обязательных требований организациями, осуществляющими предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

достижение установленного показателя выявленных случаев нарушений обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни, здоровью граждан, от общего количества выявленных нарушений;

достижение установленного показателя контрольных мероприятий в рамках муниципального жилищного контроля, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству контрольных мероприятий, проведенных в рамках осуществления муниципального жилищного контроля;

достижение установленного показателя предписаний, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству предписаний, выданных органом муниципального жилищного контроля в ходе осуществления муниципального жилищного контроля;

достижение установленного показателя контрольных мероприятий, проведенных в рамках муниципального жилищного контроля, результаты которых были признаны недействительными;

достижение установленного показателя контрольных мероприятий, проведенных органом муниципального жилищного контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органа муниципального жилищного контроля, осуществившим такие контрольные мероприятия, применены меры дисциплинарного, административного наказания, от общего количества проведенных контрольных мероприятий;

общее количество контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом – статистические данные органа муниципального жилищного контроля;

достижение установленного показателя предписаний, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству предписаний, выданных органом муниципального жилищного контроля по результатам контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, с показателем 0%.