



Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОКТЯБРЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.11.2025 № 986

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2026 год в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области

В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, 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, повышение информированности о способах их соблюдения, в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Положением о

муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденное решением Думы городского округа Октябрьск от 19.06.2025 года № 350, руководствуясь Уставом городского округа Октябрьск Самарской области.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2026 год в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск Самарской области в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2026 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Октябрьск Самарской области по жилищно-коммунальному хозяйству О.В. Глебова.

Глава городского округа



А.В. Гожая

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Октябрьск Самарской области
от 26.11.2025 № 986

**Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям на 2026 год в сфере муниципального жилищного контроля
на территории городского округа Октябрьск Самарской области**

Настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2026 год в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области (далее – Программа) разработана в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, 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, повышение информированности о способах их соблюдения.

Настоящая Программа разработана и подлежит исполнению муниципальным жилищным контролем Администрации городского округа Октябрьск Самарской области (далее по тексту – муниципальный жилищный контроль).

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

1.1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля.

Организация и осуществление муниципального жилищного контроля регулируется Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом норм, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденным решением Думы городского округа Октябрьск Самарской области от 19.06.2025 № 350.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией городского округа Октябрьск Самарской области.

Контролируемые лица – юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, являющиеся нанимателями и члены их семей, проживающие в жилых помещениях, относящихся к муниципальному жилищному фонду.

Предметом муниципального жилищного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области согласно части 4 статьи 20 ЖК РФ является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее по тексту – контролируемые лица) обязательных требований, указанных в пунктах 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда, а именно:

1) требований к использованию и сохранности муниципального 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 оснащённости 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 (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) 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

Предметом муниципального жилищного контроля является также контроль за соблюдением исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами контрольного органа, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, в пределах их компетенции.

В связи с ограничительными мерами, введенными Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», в 2025 году плановые, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия муниципальным жилищным контролем на территории городского округа Октябрьск Самарской области не проводились.

В 2025 году в связи с реформой контрольно-надзорной деятельности проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

1.2. Описание текущего развития профилактической деятельности.

В целях профилактики нарушений рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск в сети

Интернет в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» в подразделе «Муниципальный жилищный контроль» размещены и поддерживаются в актуальном состоянии:

- 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 контроля, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;
- 4) утвержденные проверочные листы (списки контрольных вопросов) в формате, допускающем их использование для самообследования;
- 5) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
- 6) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;
- 7) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных мероприятий, с указанием категории риска;
- 8) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных мероприятий уполномоченным органом (при проведении таких мероприятий);
- 9) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться уполномоченным органом у контролируемого лица;
- 10) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;
- 11) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики уполномоченного органа;

12) доклады о муниципальном жилищном контроле;

13) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

Должностными лицами уполномоченного органа (муниципальным жилищным инспектором) по устным обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется консультирование по следующим вопросам:

- разъяснения прав и обязанностей муниципальных жилищных инспекторов при осуществлении муниципального жилищного контроля;
- разъяснения прав и обязанностей контролируемых лиц при осуществлении в отношении них муниципального жилищного контроля;
- порядка и сроков проведения контрольных мероприятий;
- порядка обжалования решений, действий (бездействия) муниципальных жилищных инспекторов при осуществлении муниципального жилищного контроля;
- порядка выполнения обязательных требований в сфере использования и содержания жилых помещений, использования и содержания общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг.

В целях решения задач по выявлению причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, деятельность по профилактике нарушений обязательных требований выступает на первый план и проводится на постоянной основе.

1.3. К проблемам, на решение которых направлена настоящая Программа профилактики, относятся случаи ненадлежащего соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда.

Наиболее распространенными причинами нарушений являются отсутствие у контролируемых лиц стремления к систематическому проведению мероприятий, направленных на создание комфортных условий проживания.

Также в рамках профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в 2025 году осуществлялись профилактические мероприятия в виде объявления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 1 статьи 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», и на текущий момент объявлено 30 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Мероприятия настоящей Программы будут способствовать частичному решению обозначенных проблем в связи с повышением информированности контролируемых лиц относительно последствий нарушения обязательных требований и способов устранения нарушений предусмотренными законодательством способами.

2. Цели и задачи реализации Программы

2.1. Целями профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям являются:

- 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;
- 4) предупреждение нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;
- 5) снижение административной нагрузки на контролируемых лиц;
- 6) снижение размера ущерба, причиняемого охраняемым законом ценностям.

2.2. Задачами профилактической работы являются:

- 1) укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований;
- 2) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, разработка мероприятий, направленных на устранение нарушений обязательных требований;
- 3) повышение правосознания и правовой культуры юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан в сфере жилищных правоотношений.
- 4) анализ выявленных в результате проведения муниципального жилищного контроля нарушений обязательных требований;
- 5) оценка состояния подконтрольной среды (оценка возможной угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан) и установление зависимости

видов и интенсивности профилактических мероприятий с учетом состояния подконтрольной среды;

б) организация и проведение профилактических мероприятий с учетом состояния подконтрольной среды и анализа выявленных в результате проведения муниципального жилищного контроля нарушений обязательных требований.

3. Перечень профилактических мероприятий, сроки

(периодичность) их проведения на 2026 год.

3.1. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность)

их проведения представлены в таблице.

№	Вид и содержание мероприятия	Срок реализации мероприятия	Ответственное должностное лицо
1	Информирование Информирование осуществляется Администрацией по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск в разделе «Контрольно-надзорная деятельность», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.	В течение года (по мере необходимости)	Ведущий инспектор по муниципальному жилищному контролю Администрации городского округа Октябрьск Самарской области
2	Обобщение правоприменительной практики Обобщение правоприменительной практики осуществляется Администрацией посредством сбора и анализа данных о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах. По итогам обобщения правоприменительной практики должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, ежегодно готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля и утверждаемый распоряжением Администрации. Указанный доклад размещается в срок до 1 июля года, следующего за отчетным годом, на официальном сайте Администрации в разделе «Контрольно-надзорная	В срок до 1 июля, следующего за отчетным годом размещение на официальном интернет-сайте Администрации городского округа Октябрьск в сети «Интернет» в разделе «Контрольно-надзорная деятельность»	Ведущий инспектор по муниципальному жилищному контролю Администрации городского округа Октябрьск Самарской области

	деятельность».		
3	<p>Объявление предостережения</p> <p>Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований объявляются контролируемому лицу в случае наличия у Администрации сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.</p>	По мере появления оснований, предусмотренных законодательством	Ведущий инспектор по муниципальному жилищному контролю Администрации городского округа Октябрьск Самарской области
4	<p>Консультирование.</p> <p>Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий и не должно превышать 15 минут.</p> <p>Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля; 2) порядок осуществления контрольных мероприятий; 3) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль; 4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), 	Постоянно, с учетом поступления обращений в Администрации городского округа Октябрьск Самарской области	Ведущий инспектор по муниципальному жилищному контролю Администрации городского округа Октябрьск Самарской области

	<p>содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется Администрацией городского округа Октябрьск Самарской области в рамках контрольных мероприятий.</p> <p>Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении письменного ответа по вопросам консультирования; 2) за время консультирования предоставить в устной форме ответ на поставленные вопросы невозможно; 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений. <p>В случае поступления в Администрацию пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте Администрации в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» письменного разъяснения, подписанного Главой (заместителем Главы) городского округа Октябрьск Самарской области или должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль.</p>		
5	<p>Профилактический визит. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом, осуществляющим контроль, по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор» (при наличии технической возможности).</p> <p>В ходе профилактического визита</p>	По мере появления оснований, предусмотренных законодательством	Ведущий инспектор по муниципальному жилищному контролю Администрации городского округа Октябрьск Самарской области

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 должностное лицо, осуществляющее контроль, осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе Администрации (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

Обязательный профилактический визит – в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица – при обращении контролируемого лица уполномоченный орган (если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением)

В сроки, установленные в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 25 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

В сроки, установленные статьей 52.2 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Показатели результативности программы профилактики определяются в соответствии со следующей таблицей.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения, свидетельствующая о максимальной результативности программы профилактики
1.	Полнота информации, размещенной на официальном сайте контрольного органа в сети «Интернет» в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2021 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	100%
2.	Опубликование доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля.	100%
3.	Доля случаев объявления предостережений в общем количестве случаев наличия у уполномоченного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаков нарушений обязательных требований	100%
4.	Доля граждан удовлетворённых консультированием в общем количестве граждан обратившихся за консультированием.	100%
5.	Доля случаев нарушения сроков консультирования контролируемых лиц в письменной форме	0%
6.	Доля случаев повторного обращения контролируемых лиц за консультированием в письменной форме по тому же вопросу	0%

Под оценкой эффективности программы профилактики понимается оценка изменения количества нарушений обязательных требований в отношении объектов муниципального жилищного контроля по итогам проведенных профилактических мероприятий.