

АДМИНИСТРАЦИЯ АСБЕСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.12.2025

682-ПА

**Об утверждении Программы
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля
на территории Асбестовского муниципального округа на 2026 год**

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», решением Думы Асбестовского городского округа от 30.09.2021 № 52/7 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Асбестовского городского округа», статьями 27, 30 Устава Асбестовского муниципального округа, администрация Асбестовского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Асбестовского муниципального округа на 2026 год (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в специальном выпуске газеты «Асбестовский рабочий» «Муниципальный вестник» без приложения, разместить полный текст настоящего постановления с приложением в сетевом издании «Асбестовский рабочий» в сети «Интернет» по адресу (www.arasb.ru) и на официальном сайте Асбестовского муниципального округа (www.asbestadm.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Асбестовского муниципального округа О.В. Кабанова.

Глава
Асбестовского муниципального округа

Н.Р. Тихонова

Приложение
к постановлению администрации
Асбестовского муниципального
округа
от 11.12.2025 № 682-ПА

ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Асбестовского муниципального округа на 2026 год

Раздел I. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Асбестовского муниципального округа на 2026 год разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990 «Об утверждении правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

1. Вид осуществляемого муниципального контроля:

1.1. Муниципальный жилищный контроль на территории Асбестовского муниципального округа осуществляется администрацией Асбестовского муниципального округа и уполномоченными ею органами и должностными лицами, в лице отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского муниципального округа (далее - муниципальный жилищный контроль).

1.2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

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 (далее – система);

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. Обзор. Муниципальный жилищный контроль.

2.1. Мероприятия программы реализуются органом муниципального жилищного контроля. Контролируемыми лицами 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, осуществляющих деятельность на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами;

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.

Обязательные требования, установленные муниципальными правовыми актами в сфере осуществления муниципального жилищного контроля, регламентированы следующими правовыми актами:

Законом Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей»;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

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

Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

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»;

Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральным законом от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

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

Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (вместе с «ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов»);

ГОСТ Р 51617-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования;

Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29 февраля 2016 года «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Постановлением Правительства Свердловской области от 12.04.2011 № 390-ПП «Об утверждении перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно, включаемых в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

Уставом Асбестовского муниципального округа;

Решением Думы Асбестовского городского округа от 30.09.2021 № 52/7 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Асбестовского городского округа» (с изменениями от 16.12.2024 № 30/14).

В настоящее время на территории Асбестовского муниципального округа деятельность по управлению многоквартирными домами, в состав которых входят муниципальные жилые помещения, осуществляют:

- 1) 7 управляющих организаций;
- 2) 7 обслуживающих организаций;

- 3) 6 товариществ собственников жилья;
- 4) 7 жилищно-строительных кооперативов.

2.2. Основной функцией при осуществлении муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Свердловской области в области жилищных отношений, муниципальными правовыми актами.

3. Цели и задачи программы профилактики нарушений, направленные на минимизацию рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям и (или) ущерба, основанные на описании подконтрольной среды.

Цели программы профилактики:

1) предупреждение нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений, муниципальными правовыми актами;

2) повышение правосознания и правовой культуры контролируемых лиц в области жилищных отношений.

Задачи программы профилактики:

1) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению требований федерального и регионального законодательства, а также нормативных правовых актов Асбестовского муниципального округа по отношению к муниципальному жилищному фонду, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

2) устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушению требований федерального и регионального законодательства, нормативных правовых актов Асбестовского муниципального округа;

3) формирование единого понимания обязательных требований в сфере жилищных отношений как у должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, так и у подконтрольных субъектов;

4) создание системы консультирования подконтрольных субъектов;

5) создание мотивации к добросовестному поведению у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

6) мониторинг организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Асбестовского муниципального округа.

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

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

№ п/п	Наименование формы мероприятия	Срок (периодичность) проведения мероприятия	Ответственный исполнитель
1. Информирование			
1.1.	<p>Актуализация и размещение в сетевом издании «Асбестовский рабочий» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу (www.arasb.ru) и на официальном сайте Асбестовского муниципального округа (www.asbestadm.ru):</p> <p>а) перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального жилищного контроля;</p> <p>б) материалов, информационных писем, руководств по соблюдению обязательных требований;</p> <p>в) перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований;</p> <p>г) программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям</p>	<p>а) не позднее 5 рабочих дней с момента изменения действующего законодательства;</p> <p>б) не реже 2 раз в год;</p> <p>в) не позднее 10 рабочих дней после их утверждения;</p> <p>г) не позднее 25 декабря предшествующего года</p>	<p>Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского муниципального округа</p>
2. Объявление предостережения			
2.1.	<p>Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ, и должно содержать 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</p>	<p>По мере появления оснований, предусмотренных законодательством</p>	<p>Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского муниципального округа</p>

	<p>требование представления контролируемым лицом сведений и документов, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований</p>		
3. Консультирование			
3.1.	<p>Консультирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля:</p> <p>1) порядок проведения контрольных мероприятий;</p> <p>2) порядок осуществления профилактических мероприятий;</p> <p>3) порядок принятия решений по итогам контрольных мероприятий;</p> <p>4) порядок обжалования решений Контрольного органа</p>	По запросу в форме устных и письменных разъяснений	Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского муниципального округа
4. Профилактический визит			
4.1.	<p>Профилактический визит:</p> <p>Контрольный орган проводит информирование и профилактический визит с согласия контролируемых лиц либо по их инициативе.</p> <p>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, должностное лицо контрольного органа, инспектор незамедлительно направляют мотивированное представление руководителю контрольного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.</p> <p>Контрольный орган проводит профилактические визиты и обязательные профилактические визиты в форме профилактической беседы с контролируемым лицом по месту нахождения объекта контроля</p>	По мере появления оснований, предусмотренных законодательством	Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и жилищной политики администрации Асбестовского муниципального округа

<p>либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор». Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.</p> <p>Профилактический визит может быть проведен по заявлению контролируемого лица в свободной форме, направленному в контрольный орган любым доступным способом.</p> <p>Обязательный профилактический визит проводится в отношении следующих контролируемых лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во владении и (или) пользовании которых находятся объекты контроля, отнесенные к категории значительного риска; - осуществляющих деятельность на объектах контроля, отнесенных к категории значительного риска; - которым предоставлен в аренду земельный участок, предназначенный для жилищного или иного строительства, не позднее чем в течение одного года с даты заключения договора аренды земельного участка. <p>Профилактический визит и обязательный профилактический визит проводятся на основании приказа контрольного органа.</p> <p>Периодичность проведения обязательных профилактических визитов, в том числе по отдельным видам контроля, определяется Правительством Российской Федерации - для объектов контроля, отнесенных к категории значительного, среднего или умеренного риска. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия, а также обязательные профилактические визиты для рисков, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не</p>		
---	--	--

	<p>проводятся.</p> <p>Профилактический визит, порядок и объем проведения определен статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ, в том числе обязательный профилактический визит и профилактический визит по инициативе контролируемого лица.</p> <p>Профилактический визит проводится по инициативе органа муниципального контроля (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица. Обязательный профилактический визит проводится в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, а также в случаях, установленных пунктом 4 части 1, частью 2 статьи 52.1 Закона № 248-ФЗ.</p> <p>Обязательные профилактические визиты не проводятся в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска.</p> <p>Периодичность проведения обязательных профилактических визитов для объектов контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска, определяется Правительством Российской Федерации.</p> <p>Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения</p>		
--	---	--	--

Раздел III. Отчетные показатели программы профилактики за 2026 год

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	Базовый период (целевые значения текущего года)	Значение целевых показателей за 2026 год		Целевое значение показателей
				целевой показатель на 2026 год	отчетный показатель на 2026 год	на 2026 год
1	2	3	4	5	6	7
1.	Количество проведенных профилактических	показатель имеет абсолютное	1	1	1	1

	мероприятий	значение				
2.	Количество профилактических мероприятий, проведенных с привлечением экспертных организаций и экспертов	показатель имеет абсолютное значение	1	1	1	1
3.	Количество субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия	показатель имеет абсолютное значение	1	1	1	1

Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики в сфере муниципального жилищного контроля на территории Асбестовского муниципального округа и их целевые значения

№ п/п	Показатели результативности и эффективности
1	Доля устраненных нарушений обязательных требований от числа выявленных нарушений обязательных требований
2	Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий от общего количества поступивших жалоб
3	Доля решений, принятых по результатам контрольных мероприятий, отмененных контрольным органом и (или) судом, от общего количества решений