



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 07 » \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ 2025

№ \_\_\_\_\_ 7587

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля 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, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», распоряжением Главы города от 29.12.2021 № 38 «О последовательности исполнения обязанностей Главы города высшими должностными лицами Администрации города в период его временного отсутствия», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2026 год согласно приложению.

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: [www.admsurgut.ru](http://www.admsurgut.ru).

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: [DOCSURGUT.RU](http://DOCSURGUT.RU).

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу обеспечения безопасности городского округа.

Временно исполняющий  
полномочия Главы города

В.В. Криворот

Приложение  
к постановлению  
Администрации города  
от 07.11.2025 № 7587

Программа  
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом  
ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля  
на 2026 год (далее – программа)

Раздел I. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего развития профилактической деятельности органа муниципального контроля, характеристика проблем, на решение которых направлена программа

1. Настоящая 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, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» и предусматривает комплекс мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля.

2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных пунктами 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

3. Под контролируемыми лицами при осуществлении муниципального контроля понимаются граждане и организации, деятельность, действия или результаты деятельности которых либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат муниципальному жилищному контролю.

4. Объектами муниципального жилищного контроля являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в том числе:

- товариществ собственников жилья;
- жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

- юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, которые на основании лицензии осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами.

5. Муниципальный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

Отнесение объектов контроля к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно Положению о муниципальном жилищном контроле, утвержденному решением Думы города от 23.09.2021 № 814-VI ДГ «О Положении о муниципальном жилищном контроле» (далее – положение о муниципальном жилищном контроле).

6. В случае если объект контроля не отнесен органом муниципального контроля к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

7. Учет объектов контроля осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах контроля, размещаемой в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

8. Данные о результатах проведения органом муниципального контроля в 2025 году профилактических мероприятий отражены по состоянию на 29.09.2025.

9. В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) и охраняемым законом ценностям органом муниципального контроля объявлено 32 предостережения контролируемым лицам о недопустимости нарушения обязательных требований.

10. С 25.12.2024 утверждены новые индикаторы риска по муниципальному жилищному контролю. В 2025 году орган муниципального контроля не принимал решение о проведении внеплановых контрольных мероприятий в соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», в связи с отсутствием случаев срабатывания индикаторов риска нарушения обязательных требований.

Тем не менее, в 2025 году Прокуратура Ханты-Мансийского автономного округа – Югры не согласовывала проведение девяти внеплановых контрольных

мероприятий (внеплановой документарной проверки, внеплановой выездной проверки) в отношении контролируемых лиц, в том числе в связи с отсутствием оснований для проведения внепланового контрольного мероприятия. Поскольку случаев причинения контролируемыми лицами вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в 2025 году не установлено.

За девять месяцев 2025 года проведены следующие профилактические мероприятия:

- мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами (осуществлялись в формате выездного обследования) – 415. По итогам мероприятий объявлено предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований – 32;

- мониторинг, актуализация размещенных на официальном сайте контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) перечня и текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля – 3;

- обобщение правоприменительной практики в форме доклада о правоприменительной практике – 1;

- информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований в сфере жилищного законодательства в отношении муниципального жилищного фонда – 46;

- консультирование по вопросам, связанным с исполнением обязательных требований и осуществлением муниципального контроля – 114.

Мероприятия профилактики в сфере муниципального жилищного контроля направлены на предотвращение нарушений обязательных требований, что позволяет контролируемым лицам принять неотложные меры для исключения административной ответственности, а также снижает количество жалоб граждан на качество услуг управляющих организаций.

Общее количество проведенных профилактических мероприятий за девять месяцев 2025 года составило 150.

Целевыми (индикативными) показателями качества программы выступают:

Показатель	Базовое значение за 9 месяцев 2024 года	Период
		За 9 месяцев 2025 года
Снижение количества нарушений законодательства, допущенных подконтрольными субъектами, выявленных при проведении проверок (показатель рассчитывается как отношение количества нарушений законодательства, выявленных в ходе контрольных мероприятий, к количеству нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий за предыдущий год)	284 – 100%	32 – 11%

Количество проведенных профилактических мероприятий (показатель рассчитывается из необходимости организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований в соответствии со статьей 45 Федерального закона № 248-ФЗ)	461	150
Доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (показатель рассчитывается как отношение количества контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц)	23 – 100%	15 – 65%

Таким образом, в 2025 году наблюдается снижение нарушений законодательства, выявленных в ходе контрольных мероприятий, к количеству нарушений, выявленных за аналогичный период предыдущего года. Это обусловлено сокращением количества обращений о ненадлежащем исполнении условий договора управления многоквартирным домом.

Показатель «Количество проведенных профилактических мероприятий» в 2025 году не выполнен по отношению к аналогичному показателю 2024 года (461). Целевой показатель качества уменьшен в три раза по причине сокращения количества обращений о ненадлежащем исполнении условий договора управления многоквартирным домом, что указывает на повышение качества предоставляемых услуг.

Показатель «Доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия» не соответствует установленному нормативу и составляет 65% от базового значения 2024 года по причине сокращения количества обращений о ненадлежащем исполнении условий договора управления многоквартирным домом.

Снижение целевых (индикативных) показателей качества программы обусловлено положительным воздействием профилактических мероприятий 2024 года.

Качественные показатели программы выполнены.

Раздел II. Цели и задачи реализации программы профилактики рисков причинения вреда

1. Основными целями программы профилактики являются:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- 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 о способах их соблюдения;
- повышение прозрачности системы муниципального контроля.

2. Проведение профилактических мероприятий программы направлено на решение следующих задач:

- формирование единого понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников контрольной деятельности;
- выявление факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализация;
- регулярная ревизия обязательных требований и принятие мер к обеспечению реального влияния на уровень безопасности охраняемых законом ценностей комплекса обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет конкретного вида муниципального контроля;
- повышение уровня правовой грамотности и формирование одинакового понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников контрольной деятельности;
- создание условий для изменения ценностного отношения подконтрольных субъектов к поведению в нормативной среде для формирования позитивной ответственности за свое поведение, поддержания мотивации к добросовестному поведению.

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

Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный за реализацию мероприятия
1. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе		
1.1. Размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном портале Администрации города тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля	постоянно	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
1.2. Мониторинг изменений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами	постоянно	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
1.3. Ведение Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю	постоянно	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля

2. Обобщение правоприменительной практики	ежегодно до 15 марта года, следующего за отчетным годом	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
3. Консультирование	в течение года по обращениям контролируемых лиц и их представителей	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
4. Объявление предостережений	в течение года (при наличии оснований)	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
5. Профилактический визит	в течении года по инициативе контролируемых лиц	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля

1. Орган муниципального контроля осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном портале Администрации города, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

2. Доклад о правоприменительной практике готовится ежегодно, утверждается приказом начальника контрольного органа и размещается на официальном портале Администрации города до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

3. Должностное лицо органа муниципального контроля осуществляет консультирование (дает разъяснения) по обращениям контролируемых лиц и их представителей по вопросам:

- организации и осуществления муниципального жилищного контроля;
- порядка осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных Положением о муниципальном жилищном контроле;
- порядка обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный контроль;
- получения информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения

которых осуществляется органом муниципального контроля в рамках контрольных мероприятий.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

Орган муниципального контроля осуществляет учет консультирований, который проводится посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирования.

В случае поступления пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном портале Администрации города письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом.

Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Личный прием граждан проводится начальником или заместителем начальника органа муниципального контроля.

Информация о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном портале Администрации города.

Консультирование в письменной форме осуществляется в следующих случаях:

- контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов власти или иных лиц.

Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к осуществляемому виду муниципального контроля даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы власти, органы местного самоуправления или к соответствующим должностным лицам.

4. Орган муниципального контроля объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований в случае наличия у органа муниципального контроля 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.

Предостережение размещается органом муниципального контроля в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и направляется в адрес контролируемого лица через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), а также по адресу электронной почты или почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе).

Предостережение объявляется (подписывается) начальником (заместителем начальника) органа муниципального контроля. Орган муниципального контроля

осуществляет учет объявленных ими предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

Контролируемое лицо в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в орган муниципального контроля возражение. При подаче возражения гражданином оно должно быть подписано простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. Возражение, поданное юридическим лицом, должно быть подписано усиленной квалифицированной электронной подписью.

Возражение рассматривается органом муниципального контроля в течение 15 рабочих дней с даты его получения, по итогам которого принимается одно из указанных решений:

- в случае признания доводов контролируемого лица состоятельными – о недействительности направленного предостережения с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений;
- в случае признания доводов контролируемого лица несостоятельными – об оставлении возражения без удовлетворения.

Орган муниципального контроля уведомляет контролируемое лицо о принятом решении в течение одного рабочего дня с даты принятия такого решения путем направления его на бумажном носителе с использованием почтовой связи либо направление его в электронном виде на адрес электронной почты контролируемого лица.

5. Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы 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.

Обязательные профилактические визиты в отношении объектов, отнесенных к категории среднего, умеренного риска не проводятся.

При установлении Правительством Российской Федерации периодичности проведения обязательного профилактического визита для объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, обязательный профилактический визит проводится органом муниципального контроля в порядке и на основаниях, установленных статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится органом муниципального контроля в порядке и на основаниях, установленных статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

#### Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда

Оценка результативности и эффективности контрольной деятельности направлена на снижение уровня причиняемого вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в соответствующей сфере деятельности, а также на достижение оптимального распределения трудовых, материальных и финансовых ресурсов муниципального образования и минимизацию неоправданного вмешательства органа муниципального контроля, осуществляющего муниципальный жилищный контроль, в деятельность контролируемых лиц.

Целевыми (индикативными) показателями качества программы выступают:

Показатель	Базовое значение	Период, год
		2026
Снижение количества нарушений законодательства, допущенных подконтрольными субъектами, выявленных при проведении проверок (показатель рассчитывается как отношение количества нарушений законодательства, выявленных в ходе контрольных мероприятий, к количеству нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий за предыдущий год)	значение 2025 года, 100%	не более чем на 10%
Количество проведенных профилактических мероприятий (показатель рассчитывается из необходимости организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований в соответствии со статьей 45 Федерального закона № 248-ФЗ)	значение 2025 года, ед. = 1	1
Доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (показатель рассчитывается как отношение количества контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц)	значение 2025 года, 100%	не более чем на 75%

Качественными показателями программы выступают:

Наименование показателя	Величина
Полнота информации, размещенной на официальном портале Администрации города в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ	100%
Удовлетворенность контролируемых лиц и их представителями консультированием органа муниципального контроля	70% от числа обратившихся
Количество проведенных профилактических мероприятий	не менее 100 мероприятий, проведенных органом муниципального контроля

Оценочные показатели результативности и эффективности программы могут отличаться от базовых значений в результате снижения количества нарушений при осуществлении контролируемыми лицами своей деятельности

повышением уровня правовой грамотности контролируемых лиц в вопросах исполнения обязательных требований, степенью их информативности об обязательных требованиях, о порядке проведения контрольных мероприятий, правах контролируемых лиц в ходе контрольных мероприятий.