Муниципальное образование
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области

МЭРИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11.2025 № 894

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на 2026 год

В соответствии с Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области мэрия города
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на 2026 год.

2. Должностным лицам, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, обеспечить в пределах своей компетенции выполнение Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на 2026 год.

3. Опубликовать настоящее постановление в «Муниципальной информационной газете» и сетевом издании «ЭСМИГ».

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

Первый заместитель
главы мэрии города Е.Н. Бобровская

УТВЕРЖДЕНА
постановлением мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области
от 13.11.2025 № 894

ПРОГРАММА
профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на 2026 год

1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

1.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на 2026 год (далее – Программа) разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248 «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», в целях предупреждения возможного нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям установленных обязательных требований и снижения рисков причинения ущерба муниципальному жилищному фонду.

Одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере является контроль за соблюдением требований к сохранности, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, а также обеспечение пользователей жилых и нежилых помещений многоквартирных домов качественными коммунальными услугами. Данные полномочия реализуются органами местного самоуправления посредством исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля.

Обязательными требованиями, оценка соблюдения которых является

предметом муниципального жилищного контроля мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, являются требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Еврейской автономной области и муниципальными правовыми актами.

Подконтрольными субъектами Программы являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и товарищества собственников жилья, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

1.2. За 9 месяцев 2025 года проверки нарушений обязательных требований в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках муниципального жилищного контроля не проводились ввиду ограничений на их проведение, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

1.3. В целях профилактики нарушений обязательных требований в 2025 году проведены следующие мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля на 2025 год:

1.3.1. Размещены на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на странице отдела муниципального жилищного контроля:

нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования;

руководства по соблюдению обязательных требований;

доклад о муниципальном жилищном контроле за 2024 год;

рекомендации в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями по вопросам соблюдения обязательных требований по муниципальному жилищному контролю в целях недопущения нарушений.

1.3.2. За 9 месяцев 2025 года предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований не выдавались.

1.3.3. Обязательные профилактические визиты не проводились.

1.4. Все обращения граждан отрабатывались в рамках Федерального закона от 02.05.2006 № 59 «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

1.5. Основными проблемами, на минимизацию которых рассчитана Программа в 2026 году, являются:

предоставление услуг по управлению многоквартирными домами, содержанию общедомового имущества с нарушением требований нормативных правовых актов, устанавливающих критерии их оказания;

некачественное предоставление населению коммунальных услуг;

нарушение нанимателями муниципальных жилых помещений Правил

пользования жилыми помещениями.

2. Цели и задачи реализации Программы профилактики

2.1. Основными целями Программы профилактики являются:

предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;

предупреждение нарушений обязательных требований законодательства при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, по использованию жилых и нежилых помещений;

устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

увеличение доли подконтрольных субъектов, соблюдающих обязательные требования в сфере жилищных отношений.

2.2. Задачами Программы являются:

укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований;

выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, разработка мероприятий, направленных на их устранение;

оценка состояния подконтрольной среды и особенностей подконтрольных субъектов (объектов), установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов (объектов) и присвоенного им уровня риска (класса опасности), проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;

формирование и внедрение новых форм взаимодействия с контролируемыми лицами;

повышение уровня знаний юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере жилищных отношений.

3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения на 2026 год

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Периодичность проведения	Ответственные исполнители
1	2	3	4
1.	Информирование контролируемых лиц посредством размещения на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»		

1	2	3	4
1.1	Текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, в течение 15 дней со дня их официального опубликования	Постоянно в течение 2026 года, по мере издания новых нормативных правовых актов или внесения изменений в действующие нормативно-правовые акты	Начальник отдела муниципального жилищного контроля, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля по юридическим вопросам
1.2	Руководства по соблюдению обязательных требований	Январь 2026 года	Начальник отдела муниципального жилищного контроля, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля по юридическим вопросам
1.3	Рекомендаций в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в целях недопущения нарушений, выявленных при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю	В течение 2026 года	Начальник отдела муниципального жилищного контроля, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля по юридическим вопросам
1.4	Обобщение правоприменительной практики (с указанием наиболее встречающихся случаев нарушения обязательных требований)	Январь 2026 года	Заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля по юридическим вопросам
2. Консультирование контролируемых лиц и их представителей			
2.1	В виде устных разъяснений по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического или контрольного мероприятия по вопросам: 1) порядка проведения контрольных мероприятий; 2) периодичности проведения контрольных мероприятий; 3) порядка принятия решений по итогам контрольных мероприятий; 4) порядка обжалования решений контрольного органа	По мере необходимости	Начальник отдела муниципального жилищного контроля, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля по юридическим вопросам, главный специалист-эксперт (инспектор) отдела муниципального жилищного контроля

1	2	3	4
2.2	Посредством размещения на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения по однотипным обращениям (более 10 однотипных обращений)	По мере необходимости	Начальник отдела муниципального жилищного контроля, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля по юридическим вопросам, главный специалист-эксперт (инспектор) отдела муниципального жилищного контроля
2.3	Письменное консультирование по вопросам: 1) порядка проведения контрольных мероприятий; 2) периодичности проведения контрольных мероприятий; 3) порядка принятия решений по итогам контрольных мероприятий; 4) порядка обжалования решений контрольного органа	По мере необходимости	Начальник отдела муниципального жилищного контроля, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля по юридическим вопросам, главный специалист-эксперт (инспектор) отдела муниципального жилищного контроля
3. Обобщение правоприменительной практики			
3.1	Размещение проекта доклада о правоприменительной практике на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	С 10 февраля по 10 марта 2026 года	Заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля по юридическим вопросам
3.2	Размещение доклада о правоприменительной практике на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» за 2024 год	До 15 марта 2025 года	Заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля по юридическим вопросам
4. Объявление предостережения			
4.1	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	Не позднее 30 дней со дня получения сведений о готовящемся нарушении или о признаках	Начальник отдела муниципального жилищного контроля, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля

1	2	3	4
		нарушений обязательных требований	по юридическим вопросам, главный специалист-эксперт (инспектор) отдела муниципального жилищного контроля
5. Профилактический визит			
5.1	Профилактическая беседа или видеоконференцсвязь в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска (не более 2 часов в течение рабочего дня)	По мере необходимости, при условии, что контролируемое лицо осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами не более 1 года	Начальник отдела муниципального жилищного контроля, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля по юридическим вопросам

4. Показатели результативности и эффективности Программы профилактики

4.1. Перечень показателей результативности и эффективности Программы профилактики:

Соотношение количества профилактических мероприятий к количеству проведенных контрольных мероприятий.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$В = Х/У*100\%,$$

где:

В – расчетное значение показателя;

Х – количество проведенных за соответствующий календарный год профилактических мероприятий;

У – количество проведенных за соответствующий календарный год контрольных мероприятий.

Значение показателя: более 50% – 5 баллов, 30-50% – 3 балла, 10-29% – 1 балл, менее 10% – 0 баллов.

Соотношение количества контролируемых лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных общему количеству контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$Д = Х/У*100\%,$$

где:

Д – расчетное значение показателя;

X – количество контролируемых лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и в отношении которых проведены надзорные мероприятия в соответствующем календарном году;

У – общее количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия в соответствующем календарном году.

Значение показателя: более 30% – 5 баллов, 15-30% – 3 балла, 5-14% – 1 балл, менее 5% – 0 баллов.

Доля количества устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, к общему количеству устраненных нарушений обязательных требований.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$E = X/У*100\%,$$

где:

E – расчетное значение показателя;

X – количество устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий;

У – общее количество устраненных нарушений обязательных требований.

Значение показателя: более 30% – 5 баллов, 15-30% – 3 балла, 5-14% – 1 балл, менее 5% – 0 баллов.

4.2. Программа профилактики считается успешно реализованной при значении суммарного показателя эффективности 11-15 баллов.