



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

16.10.2025

16

г. Биробиджан

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Еврейской автономной области на 2026 год

ПРИКАЗЫВАЮ:

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», в целях предупреждения нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, соблюдение которых оценивается инспекцией государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Еврейской автономной области, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких обязательных требований,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Еврейской автономной области на 2026 год.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель начальника инспекции

О.А. Саханова

УТВЕРЖДЕНА

Приказом инспекции
государственного строительного и
жилищного надзора Еврейской
автономной области
от 16.10.2025 № 16

Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым
законом ценностям при осуществлении регионального государственного
жилищного надзора в Еврейской автономной области на 2026 год.

1. Общие положения

1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора государственной жилищной инспекцией Еврейской автономной области на 2025 год (далее – программа профилактики) разработана 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», в целях предупреждения нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, соблюдение которых оценивается инспекцией государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Еврейской автономной области (далее – области), устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких обязательных требований.

2. Контролируемыми лицами в рамках программы профилактики являются:

- товарищества собственников жилья;
- жилищные и жилищно-строительные кооперативы;
- ресурсоснабжающие организации;
- региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами;

юридические лица, индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

специализированные организации, осуществляющие деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

организации, осуществляющие деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту;

организации, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах

3. Обязательными требованиями, соблюдение которых оценивается инспекцией при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, устанавливаются жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

2. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного жилищного надзора

В 2025 году (первое полугодие) инспекцией государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области (далее – инспекция) проведены 27 контрольных (надзорных) мероприятий (внеплановых).

По результатам КНМ выдано 16 предписаний, в отношении должностных и юридических лиц возбуждено 24 дела об административных правонарушениях.

Наиболее типичные нарушения, выявленные в результате проверок: некачественное предоставление населению коммунальных услуг – более 73%;

- нарушение порядка расчета платы и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – более 13%.

- неисполнение предписаний - 1%

Также в 2025 году инспекцией проведены профилактические мероприятия:

- подготовлен и размещен на официальном сайте инспекции доклад о правоприменительной практике;

- консультирование контролируемых лиц в ходе проведения КНМ, на личном приеме, по телефону – более 90.

На странице инспекции в сети «Интернет» размещены перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, размещена информация об изменениях обязательных требований, о практике осуществления контрольно-надзорной деятельности, указываются наиболее часто выявляемые нарушения

обязательных требований с рекомендациями о мерах, которые необходимо применять в целях недопущения нарушений.

Осуществляется информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, разъяснительной работы в средствах массовой информации:

- проведены 2 семинара (совещания) с представителями контролируемых лиц;
- проведена разъяснительная работа в средствах массовой информации, на страницах инспекции в социальных сетях (76 публикаций).

3. Цели и задачи реализации программы профилактики

Целями программы являются:

- предупреждение и предотвращение возникновения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям вследствие нарушения обязательных требований законодательства при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, по использованию жилых и нежилых помещений;
- снижение административной нагрузки на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- устранение существующих и потенциальных причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований и возникновению рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере жилищных отношений;
- повышение эффективности и результативности осуществления регионального государственного жилищного надзора.

Основными задачами программы являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих возникновению рисков причинения вреда (ущерба) в результате нарушения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
- формирование у контролируемых лиц единого понимания обязательных требований, нарушение которых влечет возникновение рисков причинения вреда (ущерба), повышение их информированности о способах соблюдения обязательных требований и устранения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- формирование и внедрение новых форм взаимодействия с контролируемыми лицами;
- осуществление планирования и проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, обязательности, актуальности, периодичности, информационной открытости.

Проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к проведению надзорных мероприятий.

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

№ пп	Профилактическое мероприятие	Сроки (периодичность проведения)	Ответственные исполнители	Ожидаемые результаты проводимого мероприятия
1. Информирование контролируемых лиц посредством размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":				
1.1	Текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного жилищного надзора и сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного жилищного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу	Постоянно в течение 2026 года, по мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Заместитель начальника инспекции	Повышение информированности контролируемых лиц о порядке осуществления инспекцией регионального государственного жилищного надзора, о соблюдении обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами в целях снижения количества нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований
1.2	Перечня нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора, а также информации о мерах ответственности, применяемых при нарушении	Постоянно в течение 2026 года, по мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Заместитель начальника инспекции	

	обязательных требований, с текстами в действующей редакции			
1.3	Руководств по соблюдению обязательных требований, разработанных и утвержденных в соответствии с Федеральным законом "Об обязательных требованиях в Российской Федерации"	На регулярной основе в течение 2026 года с внесением, при необходимости, изменений	Заместитель начальника инспекции	
1.4	Перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядка отнесения объектов контроля к категориям риска	Не позднее 10 дней со дня подписания НПА об утверждении индикаторов риска	Заместитель начальника инспекции	
1.5	Перечня субъектов регионального государственного жилищного надзора, учитываемого в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска	Не позднее 5 рабочих дней после формирования перечня	Заместитель начальника инспекции	
1.6	Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на 2026 год (далее - Программа		Заместитель начальника инспекции	

	профилактики), в том числе обеспечение:			
	- утверждение Программы профилактики;	не позднее 20 декабря 2025 года		
	- размещения Программы профилактики на сайте Инспекции	Не позднее 5 дней со дня утверждения Программы профилактики		
1.7	Исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться инспекцией у контролируемых лиц	Не позднее 5 рабочих дней со дня внесения изменений в перечень	Заместитель начальника инспекции	
1.8	Сведений о способах получения контролируемыми лицами консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований	Не позднее 5 рабочих дней со дня внесения изменений в сведения	Заместитель начальника инспекции	
1.9	Сведений о порядке досудебного обжалования решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции	Не позднее 5 рабочих дней со дня внесения изменений в сведения	Заместитель начальника инспекции	
1.10	Доклад о региональном государственном жилищном надзоре	До 15 марта 2026 года за 2025 год	Заместитель начальника инспекции	
2. Обобщение правоприменительной практики				
2.1	Подготовка проекта доклада по итогам обобщения правоприменительной практики, содержащего	до 09 февраля 2026 года	Заместитель начальника инспекции	Повышение информированности контролируемых лиц о результатах осуществления

	результаты обобщения правоприменительной практики инспекции по осуществляемому региональному государственному жилищному надзору за 2025 год (далее - доклад о правоприменительной практике).			регионального государственного жилищного надзора
2.2.	Размещение проекта доклада о правоприменительной практике на официальном сайте инспекции в сети "Интернет" для прохождения процедуры публичного обсуждения.	с 9 февраля по 9 марта 2026 года	Заместитель начальника инспекции	
2.3.	Утверждение доклада о правоприменительной практике	до 10 марта 2026 года	Начальник инспекции	
2.4.	Размещение доклада о правоприменительной практике на официальном сайте инспекции	до 15 марта 2026 года	Заместитель начальника инспекции	
3. Объявление предостережения				
3.1	Вынесение юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	На постоянной основе в течение 2026 года в порядке, предусмотренном статьей 49 Закона № 248-ФЗ	Должностные лица инспекции	Пресечение и предупреждение нарушения обязательных требований. Снижение количества нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований
4. Консультирование				

4.1	Консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного жилищного надзора, может осуществляться должностным лицом инспекции по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия	На постоянной основе в течение 2026 года	Должностные лица Инспекции в пределах компетенции	Повышение информированности контролируемых лиц
5. Профилактический визит				
5.1	Обеспечение проведения обязательных профилактических визитов в отношении контролируемых лиц, отнесенных к высокой категории риска Перечень контролируемых лиц, в отношении которых проводятся обязательные профилактические визиты определяется приложением к настоящей программе и подлежит размещению на сайте инспекции.	В течение 2026 года	Должностные лица инспекции в пределах компетенции	Информирование контролируемого лица о требованиях, предъявляемых к его деятельности, ее соответствии критериям риска, и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.»;
5.2	Осуществление внеплановых обязательных профилактических визитов в отношении контролируемых лиц	В течение 2026 года при наличии оснований	Должностные лица инспекции в пределах компетенции	

5.3	Обеспечение проведения профилактических визитов по инициативе контролируемых лиц	В течении 2026 года при наличии заявления контролируемого лица, относящегося к субъектам малого предпринимательства, являющегося социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением	Должностные лица инспекции в пределах компетенции	
-----	--	---	---	--

5. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Перечень показателей результативности и эффективности программы профилактики:

1. Соотношение количества профилактических мероприятий к количеству проведенных надзорных мероприятий.

Показатель рассчитывается по формуле: $V = X/Y \cdot 100\%$, где V – расчетное значение показателя, X – количество проведенных за соответствующий календарный год профилактических мероприятий, Y – количество проведенных за соответствующий календарный год надзорных мероприятий.

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

2. Соотношение количества контролируемых лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и в отношении которых проведены надзорные мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц, в отношении которых проведены надзорные мероприятия.

Показатель рассчитывается по формуле: $D = X/Y \cdot 100\%$, где D – 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, Y – общее количество

контролируемых лиц, в отношении которых проведены надзорные мероприятия в соответствующем календарном году.

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

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

Показатель рассчитывается по формуле: $E = X/Y \cdot 100\%$, где E – расчетное значение показателя, X – количество устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, Y – общее количество устраненных нарушений обязательных требований.

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

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