



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

ПРИКАЗ

16.10.2025

15

номер

г. Биробиджан

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Еврейской автономной области 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», 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 лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 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 лицензионного контроля за

осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Еврейской автономной области на 2026 год.

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

Заместитель начальника инспекции



О.А. Саханова

ПОДПИСЬ

УТВЕРЖДЕНА

Приказом инспекции
государственного строительного и
жилищного надзора Еврейской
автономной области
от 16.10.2025 № 15

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Еврейской автономной области на 2026 год.

1. Общие положения

1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами государственной жилищной инспекцией Еврейской автономной области на 2026 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 лицензионных требований, соблюдение которых оценивается инспекцией государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Еврейской автономной области, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких лицензионных требований.

2. Контролируемыми лицами в рамках программы профилактики являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

3. Лицензионные требования, соблюдение которых оценивается инспекцией при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – государственный лицензионный контроль), устанавливаются жилищным законодательством.

2. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного лицензионного контроля

В 2025 году (первое полугодие) инспекцией государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области (далее – инспекция) проведено 76 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий по региональному государственному лицензионному контролю, по итогам которых выявлено 50 нарушений.

По результатам проверок выдано 55 предписания, в отношении должностных и юридических лиц возбуждено 78 дел об административных правонарушениях.

Наиболее типичные нарушения, выявленные в результате проверок:

- нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда - более 74%,
- неисполнение предписаний - 8%;
- нарушение качества предоставления коммунальных услуг населению - более 4 %;
- Нарушение требований законодательства о раскрытии информации - 2%;
- по вопросам подготовки и прохождения отопительного периода - 1 %.

Также в рамках осуществления регионального государственного лицензионного контроля в первом полугодии 2025 года инспекцией проведены профилактические мероприятия:

- консультирование контролируемых лиц в ходе проведения КНМ, на личном приеме, по телефону – более 300;
- выдано предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований – 28;
- подготовлен и размещен на официальном сайте инспекции доклад о правоприменительной практике;

На странице инспекции в сети «Интернет» размещены перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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 3 семинара (совещания) с представителями контролируемых лиц;
- проведена разъяснительная работа в средствах массовой информации, на страницах инспекции в социальных сетях (84 публикации).

В целях профилактики нарушений в части незаконного представления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг на странице инспекции в сети «Интернет» публикуется информация о внесении изменений в реестр лицензий Еврейской автономной области, позволяющая собственникам помещений своевременно получать сведения об изменении способа управления многоквартирными домами и (или) управляющей организации.

3. Цели и задачи реализации программы профилактики

Целями программы являются:

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

Основными задачами программы являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих возникновению рисков причинения вреда (ущерба) в результате нарушения лицензионных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
- формирование у контролируемых лиц единого понимания лицензионных требований, нарушение которых влечет возникновение рисков причинения вреда (ущерба), повышение их информированности о способах соблюдения лицензионных 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 контрольных 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 лицензионного контроля и сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление лицензионного контроля, 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 лицензионного контроля, о соблюдении обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами в целях снижения количества нарушений контролируемых лицами обязательных требований
1.2	Перечня нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом лицензионного контроля, а также информации о мерах	Постоянно в течение 2026 года, по мере внесения изменений в нормативные правовые акты	Заместитель начальника инспекции	

	ответственности, применяемых при нарушении 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 лицензионных 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 контролируемых лиц, 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 на 2026 год, в том числе обеспечение:		Заместитель начальника инспекции	
	- утверждения Программы профилактики;	не позднее 20 декабря 2025 года		

	- размещения Программы профилактики на сайте Инспекции	в течение 5 дней со дня утверждения Программы профилактики		
1.7	Исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться инспекцией у контролируемых лиц	Не позднее 5 рабочих дней после внесения изменений в перечень	Заместитель начальника инспекции	
1.8	Сведений о способах получения контролируемыми лицами консультаций по вопросам соблюдения лицензионных требований	Не позднее 5 рабочих дней после 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 после внесения изменений в сведения	Заместитель начальника инспекции	
1.10	Доклада о региональном лицензионном контроле	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 результаты обобщения правоприменительной практики инспекции по осуществляемому региональному лицензионному контролю за 2025 год (далее - доклад о	до 10 февраля 2026 года	Заместитель начальника инспекции	Повышение информированности контролируемых лиц о результатах осуществления регионального государственного лицензионного контроля

	правоприменительной практике).			
2.2.	Размещение проекта доклада о правоприменительной практике на официальном сайте инспекции в сети "Интернет" для прохождения процедуры публичного обсуждения	Срок публичного обсуждения проекта доклада составляет 1 месяц со дня его размещения на сайте инспекции	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 контролируемым лицам предостережений о недопустимости нарушения лицензионных требований	На постоянной основе в течение 2026 года в порядке, предусмотренном статьей 49 Закона №248-ФЗ	Должностные лица инспекции	Пресечение и предупреждение нарушения лицензионных требований. Снижение количества нарушений контролируруемыми лицами лицензионных требований
4. Консультирование				
4.1	Консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального лицензионного контроля, может осуществляться	На постоянной основе в течение 2026 года	Должностные лица инспекции в пределах компетенции	Повышение информированности контролируемых лиц

	должностным лицом Инспекции по телефону, посредством видео- конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия			
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, основаниях 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	В течении 2026 года при наличии заявления контролируемого лица, относящегося к	Должностные лица инспекции в пределах компетенции	

	контролируемых лиц	субъектам малого предпринимательства, являющегося социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением		
--	--------------------	--	--	--

5. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Перечень показателей результативности и эффективности программы профилактики:

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

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

2. Соотношение количества контролируемых лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения лицензионных требований и в отношении которых проведены контрольные мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные 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 лицензионных требований и в отношении которых проведены контрольные мероприятия в соответствующем календарном году, Y – 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.

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

Показатель рассчитывается по формуле: $E = X/Y \cdot 100\%$, где E – расчетное значение показателя, X – количество устраненных нарушений

лицензионных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, Y – общее количество устраненных нарушений лицензионных 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.