



Администрация
города Оренбурга

УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
(УЖКХ администрации г. Оренбурга)

П Р И К А З

11.12.2025 № 69-н

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург» на 2026 год

В целях реализации положений Федерального закона от 30.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановления 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» и на основании пункта 2.13 Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 28.06.2011 № 187, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург» на 2026 год (далее – Программа) согласно приложению.

2. Назначить Лукьянова Александра Павловича, начальника отдела муниципального контроля Управления жилищно-коммунального хозяйства

администрации города Оренбурга, ответственным за реализацию и исполнение Программы.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель начальника Управления



М.С. Лащ

Курьякова М.В.



Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям в рамках муниципального жилищного контроля на территории
муниципального образования «город Оренбург»
на 2026 год

Раздел 1. Общие положения

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) (далее – Программа) устанавливает порядок проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и (или) причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург».

Под охраняемым законом ценностями понимается жизнь и здоровье граждан, права, свободы и законные интересы граждан и организаций, их имущество.

Раздел 2. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание
текущего развития профилактической деятельности контрольного
(надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена
программа профилактики.

2.1. Вид осуществляемого муниципального контроля.

2.1.1. Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «город Оренбург» осуществляется Администрацией города Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее – Управление, Контрольный орган).

2.1.2. Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «город Оренбург» – это деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением контролируруемыми лицами требований законодательства, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

2.1.3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда, а также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

2.1.4. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);
- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;
- здания, помещения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

2.2. Муниципальный контроль осуществляется посредством:

- организации и проведения контрольных мероприятий по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в области жилищных отношений;
- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований;
- организации и проведения мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

2.3. Контролируемые лица:

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

2.4. Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении Управлением мероприятий по муниципальному жилищному контролю на территории муниципального образования «город Оренбург»:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

2.5. Анализ и оценка рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Мониторинг состояния подконтрольных субъектов в сфере жилищного законодательства выявил, что ключевыми и наиболее значимыми рисками являются нарушения, предусмотренные частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно – ненадлежащее исполнение услуги по управлению многоквартирным домом и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Наиболее значимым риском является факт причинения вреда объектам жилищного фонда вследствие нарушения жилищного законодательства контролируемым лицом, в том числе вследствие действий (бездействия) должностных лиц контролируемого лица, и (или) иными лицами, действующими на основании договорных отношений с контролируемым лицом.

Ключевыми и наиболее значимыми рисками при реализации программы профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург» являются:

- различное толкование контролируемыми лицами содержания обязательных требований и позиция о необязательности их соблюдения, которые могут привести к нарушению отдельных обязательных требований;
- нарушения контролируемыми лицами обязательных требований, которые могут повлечь за собой причинение вреда жизни и здоровью граждан, а также причинение материального вреда.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение подконтрольными субъектами обязательных требований жилищного законодательства, на побуждение подконтрольных субъектов к добросовестности, будет способствовать повышению их ответственности, а также снижению количества совершаемых нарушений.

В 2025 году Управлением было проведено 217 консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований законодательства в отношении муниципального жилищного фонда.

Раздел 3. Цели и задачи Программы

3.1. Цели Программы:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами и, как следствие, снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям;
- 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.

3.2. Задачи Программы:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований законодательства, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- формирование единого понимания обязательных требований жилищного законодательства у всех участников контрольной деятельности;
- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях жилищного законодательства и необходимых мерах по их исполнению.

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

Мероприятия Программы представляют собой комплекс мер, направленных на достижение целей и решение основных задач Программы.

Перечень мероприятий Программы на 2026 год, сроки (периодичность) их проведения и ответственные структурные подразделения приведены в Плане мероприятий по профилактике нарушений жилищного законодательства на 2026 год (приложение № 1).

Раздел 5. Показатели результативности и эффективности Программы.

Оценка результативности и эффективности реализации программы по итогам года осуществляется по следующим показателям:

- актуальность размещенных на официальном интернет-портале города Оренбурга перечней нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург», а также текстов соответствующих нормативных правовых актов, актуально/не актуально;
- удельный вес охвата контролируемых лиц профилактическими мероприятиями в общем объеме контролируемых лиц, более 70%.

Показатель рассчитывается как отношение количества контролируемых лиц, в отношении которых проводились профилактические мероприятия к общему количеству контролируемых лиц, выраженный в процентах;

- удельный вес исполнения (предотвращения правонарушений) контролируемыми лицами предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, направленных в целях предупреждения нарушений обязательных требований, более 70%.

Показатель рассчитывается как отношение исполненных (предотвращенных правонарушений) контролируемыми лицами предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований к общему количеству выданных предостережений, выраженный в процентах.

Ожидаемый результат от реализации Программы:

- увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;
- уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц;
- минимизация ресурсных затрат всех участников контрольной деятельности за счет дифференцирования случаев, в которых возможно направление

контролируемым лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, а не проведение внеплановой проверки.

Результаты профилактической работы Управления включаются в Доклад об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург».

Раздел 6. Порядок управления Программой

Перечень должностных лиц Управления, ответственных за организацию и проведение профилактических мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля

№ п/п	Должностные лица	Функции	Контакты
1	Должностные лица отдела муниципального контроля Управления жилищно- коммунального хозяйства администрации города Оренбурга	Организация и проведение мероприятий по реализации программы	8 (3532) 98-73-59 8 (3532) 98-73-12 8 (3532) 98-73-07 8 (3532) 98-73-54 8 (3532) 98-73-55 ugkh@adnin.orenburg.ru

Приложение № 1

План мероприятий по профилактике нарушений законодательства при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург» на 2026 год

№ п/п	Наименование мероприятия	Сведения о мероприятии	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1.	Информирование	Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований. Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте контрольного органа в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах. Контрольный орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет»: 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля и содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований; 2) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска; 3) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных мероприятий;	Должностные лица отдела муниципального контроля	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год

4) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; 5) сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц; 6) доклады о муниципальном контроле; 7) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда. В случае наличия у Контрольного органа 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, контролирующему лицу объявляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагается принять меры по обеспечению их соблюдения.	Должностные лица отдела муниципального контроля Управления По мере необходимости при поступлении информации о возможных нарушениях обязательных требований
2. Объявление предостережения После получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований Контролируемое лицо вправе подать на него возражения не позднее 15 рабочих дней путем их направления в Управление на бумажном носителе почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной цифровой подписью контролируемого лица по адресу электронной почты, указанному в предостережении.	

3. Консультирование может осуществляться при письменном обращении, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия, а также по заявлению контролируемого лица, поступившему посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций). Должностные лица Управления осуществляют консультирование по следующим вопросам:

- 1) порядок организации и осуществления муниципального контроля;
- 2) предмет муниципального контроля;
- 3) состав и порядок осуществления профилактических мероприятий;
- 4) порядок проведения контрольных мероприятий;
- 5) порядок подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований;
- 6) порядок обжалования решений Управления, действий (бездействия) его должностных лиц.

По итогам консультирования информация в письменной форме не предоставляется, за исключением случаев консультирования на основании обращений, поступивших в письменной форме или в форме электронного документа.

Консультирование по однократным обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном интернет-портале города Оренбурга письменного разъяснения, подписанного начальником Управления или его заместителями.

Информация, ставшая известной должностному лицу Управления в ходе консультирования, не может использоваться Управлением в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения

Должностные
лица отдела
муниципального
контроля
Управления

На личном
приеме, в ходе
проведения
контрольного
мероприятия, по
телефону,
посредством
видеоконференцсв
зи – при
необходимости

обязательных требований.

4. Профилактический визит проводится Инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита может осуществляться консультирование контролируемого лица.

1) При проведении обязательного профилактического визита контролируемому лицу может быть выдано предписание об устранении нарушений обязательных требований в том случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита.

Возможно проведение одного обязательного профилактического визита в год для объектов, отнесенных к категории высокого риска.

2) Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита по инициативе контролируемого лица нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

Должностные
лица отдела
муниципального
контроля
Управления

п. 1 - при
изменении
категории риска
объекта контроля
на высокую

п. 2 – в случае
поступления
заявления
контролируемого
лица