



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЗАВИТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.12.2025

№ 1826

г. Завитинск

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Завитинского муниципального округа 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 и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Завитинского муниципального округа на 2026 год.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании «Официальный портал правовой информации Завитинского муниципального округа» и размещению на официальном сайте администрации муниципального округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» <http://zavadm.amurobl.ru>.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2026.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Завитинского муниципального округа по муниципальному хозяйству П.В. Ломако.

Глава Завитинского  
муниципального округа



С.С. Линевич

Приложение  
к постановлению  
администрации Завитинского  
муниципального округа  
от 18.12.2025 № 1826

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом ценностям в рамках осуществления муниципального  
жилищного контроля на территории Завитинского муниципального округа на  
2026 год**

Настоящая программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории Завитинского муниципального округа на 2026 год (далее - программа профилактики) разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3 постановления Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Завитинского муниципального округа, утвержденное решением Совета народных депутатов Завитинского муниципального округа от 23.04.2025 № 327/36, и предусматривает комплекс мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Настоящая программа профилактики разработана и подлежит исполнению администрацией Завитинского муниципального округа (далее по тексту - контрольный орган).

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

Программа профилактики направлена на предупреждение нарушений обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается контрольным органом при проведении мероприятий по контролю.

Программа профилактики разработана в целях организации проведения профилактики нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается контрольным органом при организации и осуществлении мероприятий по контролю, в отношении муниципального жилищного фонда.

Программа профилактики предусматривает комплекс мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных

муниципальными правовыми актами в области жилищных отношений.

Муниципальный жилищный контроль на территории Завитинского муниципального округа направлен на соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных Жилищным кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ, в отношении муниципального жилищного фонда.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее - обязательных требований), а именно:

1) требований к:

- использованию и сохранности жилищного фонда;
- жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;
- порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;
- формированию фондов капитального ремонта;
- созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);
- обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

2) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

3) 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;
- содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- изменения размера платы за содержание жилого помещения;

предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Предметом муниципального контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основании положения о муниципальном жилищном контроле на территории Завитинского муниципального округа, утвержденное решением Совета народных депутатов Завитинского муниципального округа от 23.04.2025 № 327/36.

Контролируемые лица: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Программа профилактики разработана в целях предупреждения возможного нарушения юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований законодательства и снижения рисков причинения ущерба охраняемым законом ценностям.

Одной из причин нарушений является различное толкование контролирующими лицами действующего законодательства и позиция контролируемых лиц о необязательности соблюдения этих требований.

Основные проблемы, на решение которых будет направлена программа профилактики: формирование модели социально ответственного, добросовестного, правового поведения контролируемых лиц и единого понимания обязательных требований у всех участников контрольной деятельности посредством проведения информирования, консультирования, выдачи предостережения, профилактического визита.

Проведение профилактических мероприятий должно способствовать улучшению в целом ситуации, снижению количества выявляемых нарушений обязательных требований в указанной сфере.

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

## **2) Цели и задачи реализации программы профилактики**

Целями профилактической работы являются:

1) предупреждение нарушений, подконтрольными субъектами обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;

2) снижение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;

3) создание мотивации к добросовестному поведению подконтрольных субъектов;

4) снижение уровня вреда (ущерба), причиняемого охраняемым законом ценностям.

Задачами профилактической работы являются:

1) укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований;

2) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований; организация и реализация мероприятий, направленных на их устранение;

3) повышение правосознания и правовой культуры подконтрольных субъектов.

### **3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения**

Проведение профилактических мероприятий осуществляется должностными лицами администрации Завитинского муниципального округа в соответствии с главой 10 Федерального закона № 248-ФЗ и Положением о муниципальном жилищном на территории Завитинского муниципального округа.

Ответственный специалист администрации Завитинского муниципального округа осуществляет взаимодействие с контролируруемыми лицами только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется в соответствии с программой профилактики, путем проведения профилактических мероприятий в виде:

- 1) информирования;
- 2) объявления предостережения;
- 3) консультирования;
- 4) профилактического визита.

Администрацией Завитинского муниципального округа также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики.

В соответствии с ч. 1 ст. 48 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в целях мотивации контролируемых лиц к соблюдению обязательных требований контрольные (надзорные) органы проводят мероприятия, направленные на нематериальное поощрение добросовестных контролируемых лиц (далее - меры стимулирования добросовестности).

Вид профилактического мероприятия как меры стимулирования добросовестности, указанный в ст. 48 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном жилищном на территории Завитинского муниципального округа не предусмотрен.

В соответствии с ч. 1 ст. 51 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в целях добровольного определения контролируемыми лицами уровня соблюдения ими обязательных требований положением о виде контроля может предусматриваться самостоятельная оценка соблюдения обязательных требований (самообследование).

Вид профилактического мероприятия как самообследование, указанный в ст. 51 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном жилищном на территории Завитинского муниципального округа не предусмотрен.

Перечень профилактических мероприятий с указанием сроков (периодичности) их проведения, лиц, ответственных за их осуществление,

контролируемых лиц, а также план проведения обязательных профилактических визитов указаны в приложениях № 1 и № 2 к программе.

#### **4 Целевые показатели результативности мероприятий программы**

Целевые показатели результативности мероприятий программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Завитинского муниципального округа на 2026 год:

1) снижение уровня рисков нарушения обязательных требований.

2) минимизация вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

Ожидаемый результат:

- рост ключевых показателей муниципального жилищного контроля, отражающих уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

-повышение ключевых показателей уровня устранения риска причинения вреда (ущерба) в сфере муниципального жилищного контроля, по которым устанавливаются целевые (плановые) значения.

### Перечень профилактических мероприятий

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Содержание профилактического мероприятия	Ответственные за реализацию	Сроки (периодичность) проведения
1	Информирование	1.1. Размещение и актуализация на сайте администрации Завитинского муниципального округа перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка и соблюдение которых является предметом контроля, а также текстов соответствующих нормативных актов	Ответственный специалист администрации Завитинского МО	По мере принятия новых нормативных правовых актов или внесения изменений в действующие
		1.2. Внесение информации о результатах проведения плановых и внеплановых профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий в автоматизированную систему «Единый реестр контрольных надзорных мероприятий»	Ответственный специалист администрации Завитинского МО	Незамедлительно, после проведения мероприятий
2	Объявление предостережения	2.1 При наличии у контрольного органа сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.	Ответственный специалист администрации Завитинского МО	Незамедлительно при наличии сведений о признаках нарушений
3	Консультирование	3.1 Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностным лицом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий.	Ответственный специалист администрации Завитинского МО	В течение года

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Содержание профилактического мероприятия	Ответственные за реализацию	Сроки (периодичность) проведения
		<p>3.2 Осуществление консультирования контролируемых лиц осуществляется по вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– соблюдения обязательных требований;</li> <li>– периодичности проведения контрольных (надзорных) мероприятий;</li> <li>– порядка проведения контрольных (надзорных) мероприятий;</li> <li>– применения мер ответственности за нарушение обязательных требований;</li> <li>– обжалования решений контрольного (надзорного) органа.</li> </ul> <p>По итогам консультирования информация в письменной форме не предоставляется.</p>		
4	Профилактический визит	<p>4.1. Проводится в отношении контролируемых лиц в соответствии с перечнем объектов муниципального жилищного на территории Завитинского муниципального округа, а также в отношении контролируемых лиц, отнесенных в течение года к категории значительного риска на основании критериев и индикаторов риска в соответствии с Положением о контроле.</p> <p>4.2. Обязательный профилактический визит.</p> <p>Проводится по поручению Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации, высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.</p> <p>Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.</p> <p>Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.</p> <p>Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных</p>	<p>Ответственный специалист администрации Завитинского МО</p>	<p>Профилактические визиты подлежат проведению в течение года (при наличии оснований). Обязательные профилактические визиты проводятся 1 раз в квартал</p>

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Содержание профилактического мероприятия	Ответственные за реализацию	Сроки (периодичность) проведения
		<p>требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита.</p> <p>4.3. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица.</p> <p>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.</p> <p>Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита (далее - заявление) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Объединение рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо. В случае принятия решения о проведении профилактического визита Объединение в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.</p> <p>Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита в случаях предусмотренными ст. 52.2 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.</p> <p>Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.</p> <p>Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.</p> <p>В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом</p>		

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование профилактического мероприятия</b>	<b>Содержание профилактического мероприятия</b>	<b>Ответственные за реализацию</b>	<b>Сроки (периодичность) проведения</b>
		ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу Объединения для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.		

### План проведения обязательных профилактических визитов

Дата проведения	Срок проведения	Объект контроля	Сведения о контролируемом лице	Категория риска
26.01.2026	Один рабочий день	Деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим свою деятельность, действия (бездействие).	ООО «Завитинская управляющая компания» ИНН 2814004054 ОГРН 1102813000707 Адрес: г. Завитинск, ул. Комсомольская, д. 140, пом. 1 Генеральный директор: Горский Олег Владимирович	низкая
16.02.2026	Один рабочий день		Наниматель жилого помещения	низкая
06.04.2026	Один рабочий день	Деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим свою деятельность, действия (бездействие).	ООО «УК «Домовой» ИНН 2814005026 ОГРН 1152813000339 Адрес: г. Завитинск, ул. Комсомольская, д. 140, кв. 35 Генеральный директор: Бейриш Вадим Николаевич	низкая
18.05.2026	Один рабочий день		Наниматель жилого помещения	
20.07.2026	Один рабочий день	Деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к	ООО «УК «Домовой» ИНН 2814005026 ОГРН 1152813000339 Адрес: г. Завитинск, ул. Комсомольская, д. 140, кв. 35	Низкая

		контролируемым лицам, осуществляющим свою деятельность, действия (бездействие).	Генеральный директор: Бейриш Вадим Николаевич	
17.08.2026	Один рабочий день Один рабочий день		Наниматель жилого помещения	низкая
19.10.2026	Один рабочий день	Деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим	ООО «Завитинская управляющая компания» ИНН 2814004054 ОГРН 1102813000707 Адрес: г. Завитинск, ул. Комсомольская, д. 140, пом. 1 Генеральный директор: Горский Олег Владимирович	низкая
14.12.2026	Один рабочий день	свою деятельность, действия (бездействие).	Наниматель жилого помещения	низкая

