



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Администрация ЗАТО г. Островной)**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.12.2025

№ 324-р

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного
контроля на территории ЗАТО г. Островной на 2026 год

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с частью 2 статьи 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»:

1. Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной на 2026 год.

2. Признать утратившими силу распоряжения Администрации ЗАТО г. Островной:

- от 09.12.2024 № 315-р «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной на 2025 год»;

- от 10.02.2025 № 36-р «О внесении изменений в Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной на 2025 год, утвержденную распоряжением Администрации ЗАТО г. Островной от 09.12.2024 № 315-р».

3. Настоящее распоряжение вступает в силу с 1 января 2026 года и подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной www.zato-ostrov.ru.

И.о. главы ЗАТО г. Островной

Л.А. Елисеева

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением
Администрации ЗАТО г. Островной
от 18.12.2025 № 324-р

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального
жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной на 2026 год

1. Общие положения

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО г. Островной на 2026 год (далее – Программа профилактики) разработана в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ), 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».

Настоящая Программа профилактики устанавливает порядок проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории ЗАТО город Островной (далее - муниципальный жилищный контроль).

Программа профилактики утверждается ежегодно и состоит из следующих разделов:

1) анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности контрольного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена Программа профилактики рисков;

2) цели и задачи реализации Программы профилактики;

3) перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;

4) показатели результативности и эффективности Программы профилактики.

Программа профилактики предусматривает ее общественное обсуждение.

Утвержденная Программа профилактики размещается на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной в сети «Интернет» (далее - официальный сайт).

Профилактические мероприятия, предусмотренные Программой профилактики, обязательны для проведения контрольным органом.

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

2.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных мероприятий, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

2.2. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации, федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

2.3. Контролируемыми лицами при осуществлении муниципального контроля являются юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане (далее - контролируемые лица).

2.4. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

2.4.1. Требования к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества пользователей 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.

2.4.2. Требования к формированию фондов капитального ремонта.

2.4.3. Требования к 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.

2.4.4. Требования к предоставлению коммунальных услуг пользователям помещений в многоквартирных домах.

2.4.5. 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.

2.4.6. Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения.

2.4.7. Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг пользователям помещений в многоквартирных домах.

2.4.8. Требования энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.4.9. Требования к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе.

2.4.10. Требования к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах.

2.4.11. Требования к предоставлению жилых помещений в наемных домах

социального использования.

2.5. Объекты муниципального жилищного контроля определены Положением о муниципальном жилищном контроле, осуществляемом на территории ЗАТО г. Островной, утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 28.10.2021 № 37-06 (далее - Положение).

2.6. В целях предупреждения нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований законодательства в сфере осуществления муниципального жилищного контроля в отношении объектов муниципального жилищного контроля, требований, установленных муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной, устранения причин, факторов и условий, способствующих указанному нарушению:

2.6.1. Все муниципальные правовые акты органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной, регламентирующие деятельность органа муниципального жилищного контроля, подлежат размещению на официальном сайте и опубликованию в средствах массовой информации в газете «Инфо-Вестник Островной».

2.7. Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией городского округа закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области (далее - Администрация ЗАТО г. Островной) в лице отдела экономики и муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Островной (далее также - орган муниципального контроля, уполномоченный орган).

Главной задачей Администрации ЗАТО г. Островной при осуществлении муниципального жилищного контроля является переориентация контрольной деятельности на объекты повышенного риска и усиление профилактической работы в отношении всех объектов контроля, обеспечивая приоритет проведения профилактики.

2.8. Программа профилактики направлена на решение следующих проблем:

- нарушение контролируемыми лицами обязательных требований в сфере осуществления муниципального жилищного контроля, требований, установленных муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной Мурманской области;
- споры в сфере осуществления муниципального жилищного контроля.

Муниципальный жилищный контроль (плановые и внеплановые проверки) в отношении контролируемых лиц на территории ЗАТО г. Островной в 2024 году и истекшем периоде 2025 года контрольным органом не осуществлялся.

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ, Положением в 2024 году и истекшем периоде 2025 года контрольным органом в рамках осуществления муниципального жилищного контроля плановые контрольные мероприятия не проводятся в связи с тем, что система оценки и управления рисками не применяется. Внеплановые контрольные мероприятия не проводились в связи с отсутствием оснований для их проведения.

Ежегодные планы проверок на основании Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ не утверждались.

В целях предупреждения нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной в сфере муниципального жилищного контроля, устранения причин, факторов и условий, способствующих указанным нарушениям, Администрацией ЗАТО г. Островной осуществлялись мероприятия по профилактике

таких нарушений в соответствии с программой по профилактике нарушений на 2025 год.

На регулярной основе консультации в ходе личных приемов, рейдовых осмотров территорий, а также посредством телефонной связи и письменных ответов на обращения не давались в связи с отсутствием обращений.

3. Цели и задачи реализации Программы профилактики

3.1. Основными целями реализации Программы профилактики являются:

3.1.1. Предупреждение нарушений обязательных требований в сфере осуществления муниципального жилищного контроля.

3.1.2. Предотвращение угрозы причинения, либо причинения вреда охраняемым законом ценностям вследствие нарушений обязательных требований.

3.1.3. Устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) жизни, здоровью граждан.

3.1.4. Создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

3.2. Проведение профилактических мероприятий Программы профилактики направлено на решение следующих задач:

3.2.1. Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

3.2.2. Оценка возможной угрозы причинения либо причинения вреда (ущерба) жизни, здоровью граждан, выработка и реализация профилактических мер, способствующих ее снижению.

3.2.3. Выявление факторов угрозы причинения либо причинения вреда (ущерба) жизни, здоровью граждан, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения угрозы.

3.2.4. Формирование единого понимания обязательных требований у всех участников контрольно-надзорной деятельности.

3.2.5. Пересмотр обязательных требований и принятие мер, направленные на совершенствование контрольно-надзорной деятельности в соответствующей сфере правоотношений.

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

4.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

4.2. Профилактические мероприятия, перечисленные в пункте 4.1 раздела 4 Программы профилактики, осуществляются должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, в должностные обязанности которых

в соответствии с должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю (далее - уполномоченное должностное лицо).

4.3. Сроки (периодичность) профилактических мероприятий, перечисленных в пункте 4.1 раздела 4 Программы профилактики:

- информирование - постоянно;
- объявление предостережения - в течение года по мере необходимости (при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям);
- консультирование – в течение года при наличии оснований (по обращениям контролируемых лиц и их представителей, иных заинтересованных лиц);
- профилактический визит – в течение года по мере необходимости по инициативе контрольного органа (обязательный профилактический визит) или по мере поступления обращений по инициативе контролируемого лица.

4.4. Информирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам соблюдения обязательных требований проводится в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ на официальном сайте, в средствах массовой информации в газете «Инфо-Вестник ОСТРОВНОЙ», через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии), на информационных стендах в помещениях контрольного органа.

Сведения, размещенные на официальном сайте, поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются по мере их изменения.

4.5. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований оформляется в соответствии с формой, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Уполномоченное должностное лицо, осуществляет муниципальный жилищный контроль, регистрирует предостережение в журнале учета объявленных предостережений с присвоением регистрационного номера, форма которого утверждается распоряжением Администрации ЗАТО г. Островной.

В случае объявления предостережения о недопущении нарушения обязательных требований контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении указанного предостережения.

Возражение направляется уполномоченному должностному лицу органа муниципального контроля, объявившему предостережение, не позднее 30 календарных дней с момента получения предостережения. Возражение составляется в произвольной форме, но должно содержать в себе следующую информацию:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) сведения об объекте контроля;
- 3) дата и номер предостережения, направляемого в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции, доводы в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;
- 5) способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;
- 6) фамилию, имя, отчество, направившего возражение;
- 7) дату направления возражения.

Возражение рассматривается уполномоченным должностным лицом органа, объявившим предостережение, не позднее 30 календарных дней с момента получения возражения.

В случае принятия представленных контролируемым лицом в возражении доводов уполномоченное должностное лицо аннулирует направленное предостережение с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений.

4.6. Консультирование контролируемых лиц и их представителей, иных заинтересованных лиц осуществляется уполномоченным должностным лицом по их обращениям без взимания платы.

Консультирование осуществляется по телефону, на личном приеме, посредством аудио (видео-конференц) связи, в ходе проведения профилактических (контрольных) мероприятий, и не должно превышать 15 минут.

Информация о месте личного приема, проводимого уполномоченным должностным лицом, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;
- 2) порядок осуществления профилактических контрольных мероприятий, установленных Положением.

Консультирование в письменной форме осуществляется уполномоченным должностным лицом в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- 3) ответ на поставленный вопрос требует дополнительного запроса сведений от иных органов.

Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к компетенции органа муниципального жилищного контроля, даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы власти или к соответствующему должностному лицу.

Контрольный орган осуществляет учет консультаций, который проводится посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирования, форма

которого утверждается распоряжением Администрации ЗАТО г. Островной.

В ходе консультирования информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольных мероприятий, экспертизы не предоставляются.

Информация, ставшая известной должностному лицу органа муниципального жилищного контроля в ходе консультирования, не может использоваться им в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований. При проведении консультирования во время контрольных мероприятий, запись о проведении консультаций отражается в акте контрольного мероприятия.

В случае если в течение календарного года поступило пять и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

4.7. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы органом муниципального контроля по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а орган муниципального контроля осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

По итогам проведения профилактического визита объекту контроля может быть присвоена публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований в соответствии с частями 6 и 7 статьи 48 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится по инициативе контрольного органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

4.7.1. В рамках обязательного профилактического визита орган муниципального контроля при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее также - акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором

составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо контрольного органа вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

4.7.2. 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.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита орган муниципального контроля в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается в следующих случаях:

- 1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;
- 2) в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;
- 3) в течение года до даты подачи заявления уполномоченным органом проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;
- 4) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного органа либо членов их семей.

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица уполномоченный орган проводит отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

4.8. Контрольный орган может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные Программой профилактики.

5. Показатели результативности и эффективности Программы профилактики

5.1. Оценка результативности и эффективности Программы профилактики осуществляется по итогам ее реализации.

Сведения о влиянии профилактических мероприятий, предусмотренных Программой профилактики, включаются в доклад о муниципальном жилищном контроле в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5.2. Эффективность реализации Программы профилактики оценивается:

- повышением уровня правовой грамотности контролируемых лиц в вопросах соблюдения обязательных требований;
- степенью информативности контролируемых лиц и их представителей

об обязательных требованиях;

- о принятых и готовящихся изменениях в системе обязательных требований, о порядке проведения проверок, правах контролируемых лиц и их представителей в ходе проверки;

- снижением количества правонарушений при осуществлении контролируемыми лицами своей деятельности.

5.3. Результативность Программы профилактики измеряется по следующим показателям:

№ п/п	Виды профилактических мероприятий	Показатели результативности	Нормативное значение показателя
1.	Информирование	Размещение на официальном сайте сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ	100%
2.	Объявление предостережения	Направление контролируемым лицам предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований в подконтрольной сфере	100% при наличии признаков нарушений
3.	Консультирование	Проведение консультаций контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований	100 % от числа обратившихся
4.	Профилактический визит	Удовлетворенность проведенными профилактическими визитами	не менее 90%