



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

16.11.2025

г. Курск

№ 01-07/63

**Об утверждении программы профилактики рисков причинения
вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении
государственной жилищной инспекцией Курской области регионального
государственного жилищного контроля (надзора) 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», в целях предупреждения нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, соблюдение которых оценивается государственной жилищной инспекцией Курской области при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких обязательных требований,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить прилагаемую программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) государственной жилищной инспекцией Курской области на 2026 год.
2. Заместителю руководителя инспекции и начальникам отделов инспекции обеспечить своевременное и полное выполнение программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля надзора в 2026 году.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. начальника инспекции

А.А. Дёмин

УТВЕРЖДЕНА
приказом государственной
жилищной инспекции
Курской области
от « 16 » декабря 2025 № 01-04/63

**Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при осуществлении государственной жилищной инспекцией
Курской области регионального государственного жилищного надзора на
территории Курской области на 2026 год**

1. Общие положения

1.1. Настоящая программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственной жилищной инспекцией Курской области регионального государственного жилищного надзора на территории Курской области на 2026 год (далее соответственно – Программа, Инспекция, надзор) разработана Инспекцией в соответствии с требованиями части 4 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990.

1.2. Предметом надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лицами), обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об

энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, а именно:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к 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;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований 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;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в ГИС ЖКХ;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

2. Анализ текущего состояния осуществления надзора, описание текущего развития профилактической деятельности Инспекции, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

За I полугодие 2025 года Инспекцией проведено 49 контрольных (надзорных) мероприятий. В результате проведенных обследований выявлено 8 нарушений обязательных требований.

За указанный период юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям было выдано 7 предписаний об устранении выявленных Инспекцией нарушений обязательных требований.

В отношении фактов нарушений обязательных требований за 1-е полугодие 2025 года Инспекцией было возбуждено 5 дел об административных правонарушениях. По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях наложены административные наказания: на общую сумму 140 тыс. рублей.

Одним из основных направлений деятельности Инспекции является проведение профилактических мероприятий, направленных на предупреждения нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, устранение

причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

В рамках профилактической деятельности в целях стимулирования добросовестного исполнения требований жилищного законодательства Инспекцией ежегодно утверждаются Программы профилактики нарушений.

В 1-ом полугодии 2025 года Инспекцией была реализована в полном объеме Программа профилактики нарушений при осуществлении надзора.

Кроме того, за 1-ое полугодие 2025 года в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ были проведены профилактические визиты, объявлено 97 предостережений контролируемым лицам на принятие мер по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Также, в 1-ом полугодии 2025 года для контролируемых лиц Инспекцией были организованы и проведены 2 публичных обсуждения правоприменительной практики.

Инспекция ежегодно обобщает практику осуществления надзора и размещает соответствующие обобщения в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Инспекции.

3. Цели и задачи реализации Программы

3.1. Целями Программы являются:

предупреждение нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, указанных в пункте 1.2 Программы;

снижение административной нагрузки на субъекты предпринимательской деятельности;

повышение прозрачности системы государственного надзора и эффективности осуществления контрольной (надзорной) деятельности Инспекции;

стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. Задачами Программы являются:

обеспечение соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, указанных в пункте 1.2 Программы;

формирование единообразного понимания содержания обязательных требований, указанных в пункте 1.2 Программы, контролируруемыми лицами;

осуществление планирования и проведения профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Инспекцией надзора на основе принципов информационной открытости, обязательности оценки рисков, а также актуальности и периодичности проведения профилактических мероприятий.

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

	Наименование мероприятия по профилактике	Периодичность проведения	Ответственное структурное подразделение
1.	Информирование посредством размещения и поддержания в актуальном состоянии на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ	<i>В течении года</i> по мере издания новых нормативных правовых актов, актуализация – по мере внесения изменения в действующие нормативные правовые акты и Программу	Сотрудник аналитического Худяков А.Н. (размещение на официальном сайте Инспекции) Начальник отдела административного производства, юридической и кадровой работы- Дьякова Е.В.(свод информации) <i>Начальники отделов,</i>

	Наименование мероприятия по профилактике	Периодичность проведения	Ответственное структурное подразделение
			к компетенции которых относится осуществление надзора (по курируемым направлениям) в част ежемесячного представления информации об изменениях в управлен правового обеспечения
2.	Обобщение правоприменительной практики осуществления Инспекцией надзора и размещение на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься контролируруемыми лицами в целях недопущения таких нарушений	Один раз в год, посредством подготовки доклада о правоприменительной практики не позднее 10 марта 2026 года, и его размещения на официальном сайте Инспекции не позднее 15 марта 2026 года,	Начальники отделов, к компетенции которых относится осуществление надзора (по курируемым направлениям) Сотрудник аналитического отдела Худяков А.Н. (размещение на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»)
3.	Консультирование по вопросам организации и осуществления надзора; 1) порядка проведения профилактических	В течение 2025 года по мере поступления вопросов в Инспекцию в письменной форме, на личных приемах или	отделы, к компетенции которых относится осуществление надзора (по

	Наименование мероприятия по профилактике	Периодичность проведения	Ответственное структурное подразделение
	мероприятий и внеплановых контрольных(надзорных) мероприятий; 2) порядка принятия решений по итогам профилактических и контрольных(надзорных) мероприятий; Порядка обжалования решений, действий (бездействия) должностных лиц по результатам профилактических и контрольных(надзорных) мероприятий.	в ходе проведения профилактического либо контрольного (надзорного) мероприятия	курируемым направлениям) Начальник аналитического отдела-Попова И.о сотрудник -Худякс А.Н. (размещение на официальном сайте Инспекции 1 сети «Интернет»)
4.	Объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований в области жилищного и лицензионного контроля	При наличии у Инспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждённых данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Сотрудники отделов, к компетенции которых относится осуществление надзора (по курируемым направлениям) сотрудник аналитического отдела Худяков А.Н. (размещение на официальном сайте Инспекции 1 сети «Интернет»)
5.	Осуществление профилактических визитов:	По мере необходимости	отделы, к компетенции которых относится осуществление
5.1	Внеплановые		

	Наименование мероприятия по профилактике	Периодичность проведения	Ответственное структурное подразделение
5.2	Обязательные: ТСЖ, ЖСК, ТСН (по списку) по вопросу подготовки МКД к отопительному периоду	Начальник отдела инспекторских проверок Комзолов А.И., сотрудники инспекторского отдела	надзора (по курируемым направлениям) в период с 15.05.2026 по 15.09.2026
6.	Разработка и утверждение Программы на 2026 год и её размещение на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»	До 20 декабря 2026 года (утверждение), в течение 5 дней со дня утверждения (размещение на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»)	Начальник отдела административно-производственного, юридической и кадровой работы - Дьякова Е.В. Сотрудник аналитического отдела Худяков А.Н. (размещение на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»)

5. Показатели результативности и эффективности Программы

В целях оценки результативности и эффективности Программы устанавливается следующий целевой индикатор Программы:

Доля выполненных мероприятий, предусмотренных Программой к реализации в соответствующем году, от общего количества мероприятий:

$$Ппроф = (Пинф + Поп + Пконс + Ппред + Пвиз) : 5 * 100\%.$$

При этом устанавливаются следующие Показатели по профилактическим мероприятиям Программы:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) консультирование;
- 4) объявление предостережения;
- 5) профилактический визит.

1. Информирование

Информирование осуществляется посредством размещения и поддержания в актуальном состоянии на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»:

- 1) текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление надзора;
- 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;
- 3) перечня нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом надзора, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;
- 4) утвержденных проверочных листов в формате, допускающем их использование для самообследования;
- 5) перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов надзора к категориям риска;
- 6) перечня объектов надзора, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска;
- 8) Программы;

9) исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться Инспекцией;

10) сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

11) сведений о применении Инспекцией мер стимулирования добросовестности контролируемых лиц;

12) сведений о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) её должностных лиц;

13) докладов, содержащих результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции;

14) докладов о контроле;

15) иных сведений, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Курской области.

В рамках информирования формируется следующий показатель «Доля выполненных (опубликованных на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет») мероприятий по информированию контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований от общего количества мероприятий по информированию» (%).

Данный показатель рассчитывается по формуле:

$$П_{инф} = (И_{выпол} / И_{общ}) * 100\%,$$

где $И_{выпол}$ – количество выполненных (опубликованных на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет») мероприятий по информированию контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в отчётном периоде;

$И_{общ}$ – общее количество проведённых мероприятий по информированию в отчётном периоде.

2. Обобщение правоприменительной практики

Обобщение правоприменительной практики осуществляется Инспекцией ежегодно путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных

мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес инспекции обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции (далее – доклад).

Доклад готовится не реже одного раза в год. Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада.

Доклад утверждается распоряжением руководителя Инспекции и размещается на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» в сроки, указанные в положении о виде надзора.

В рамках обобщения правоприменительной практики формируется показатель «Доля опубликованных на официальном сайте докладов о правоприменительной практике от общего числа подготовленных докладов о правоприменительной практике» (%).

Данный показатель рассчитывается по формуле:

$$\text{Поп} = (\text{Двыпол} / \text{Добщ}) * 100\%,$$

где Двыпол – количество опубликованных на официальном сайте докладов о правоприменительной практике в отчётном периоде;

Добщ – общее количество подготовленных докладов о правоприменительной практике в отчётном периоде.

3. Объявление предостережений

При наличии у Инспекции сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утверждённым индикаторам риска нарушения обязательных требований, Инспекция объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Инспекция осуществляет учёт объявленных ею предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

В рамках объявления предостережений формируется показатель «Доля исполненных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований по отношению к общему количеству выданных предостережений в ходе осуществления надзора, срок исполнения которых истекает на конечную дату отчётного периода» (%).

Данный показатель рассчитывается по формуле:

$$П_{пред} = (О_{испол} / О_{общ}) * 100\%,$$

где $О_{испол}$ – количество исполненных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в отчётном периоде;

$О_{общ}$ - общее количество выданных предостережений в ходе осуществления жилищного надзора в отчётном периоде.

4. Консультирование

Должностные лица Инспекции по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения) в устной или письменной форме по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществления надзора;
- 2) предмет надзора;
- 3) порядок проведения профилактических мероприятий.

Консультирование осуществляется по телефону, на личном приёме либо в ходе проведения профилактического визита, надзорного мероприятия в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Письменное консультирование осуществляется только по предмету надзора, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

В случае поступления пяти и более обращений, содержащих однотипные вопросы контролируемых лиц и (или) их представителей, консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на сайте Инспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом Инспекции.

В рамках консультирования формируется показатель «Доля проведенных консультирований контролируемых лиц по вопросам, связанным с организацией и осуществлением надзора, от общего количества поступивших обращений от контролируемых лиц для получения консультирования» (%).

Данный показатель рассчитывается по формуле:

$$П_{\text{конс}} = (К_{\text{пров}} / К_{\text{общ}}) * 100\%,$$

где $K_{\text{пров}}$ – количество проведенных консультирований контролируемых лиц по вопросам, связанным с организацией и осуществлением надзора, в отчетном периоде;

$K_{\text{общ}}$ – общее количество поступивших обращений от контролируемых лиц для получения консультирования в отчетном периоде.

5. Профилактический визит

Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путём использования видео-конференц-связи. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам надзора, их 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 надзора исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться

консультирование контролируемого лица.

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться сбор сведений, необходимых для отнесения объектов надзора к категориям риска.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

- 1) объектов надзора, отнесенных к категории высокого риска;
- 2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

Инспекция обязана предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности в сфере надзора, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Инспекцию не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

При проведении профилактического визита гражданам, организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу Инспекции для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

В рамках осуществления профилактических визитов формируется показатель «Доля проведённых профилактических визитов контролируемых лиц от общего количества запланированных профилактических визитов контролируемых лиц» (%).

Показатель рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{виз}} = (V_{\text{пров}} / V_{\text{общ}}) * 100\%,$$

где $V_{\text{пров}}$ - количество проведённых профилактических визитов контролируемых лиц в отчётном периоде;

$V_{\text{общ}}$ - общее количество запланированных профилактических визитов контролируемых лиц в отчётном периоде.