



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.02.2026 № 88-ПА

городской округ Лобня

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Лобня Московской области на 2026 год

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлениями 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», от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», от 10.03.2023 № 372 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельного положения акта Правительства Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Городской округ Лобня» Московской области, Администрация городского округа Лобня Московской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Лобня Московской области на 2026 год (Приложение).

2. Настоящее Постановление вступает в силу с даты официального обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2026.

3. Разместить настоящее Постановление в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации городского округа Лобня [www.lobnya.ru](http://www.lobnya.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Аптекина Е.Г.

Глава городского округа



А.В.Кротова

# **Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Лобня Московской области на 2026 год**

Настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Лобня (далее - Программа) направлена на приоритетное применение профилактических мер, предотвращение и минимизацию риска причинения вреда (ущерба) и внедрение дифференцированного подхода к проведению контрольных мероприятий. Программа разработана в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований организациями и гражданами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения.

Настоящая Программа устанавливает порядок проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Лобня.

## **I. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности контрольного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена Программа**

1. Вид муниципального контроля: муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Лобня (далее – муниципальный контроль).

1.2. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований, указанных в пунктах 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда:

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;
- 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) внутридомового газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

#### 1.3. Объектами муниципального контроля являются:

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

1.4. Субъектами муниципального контроля являются юридические лица независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководители и иные должностные лица, индивидуальные предприниматели и их уполномоченные представители, граждане, в пользовании (управлении) которых находятся муниципальные жилые помещения.

Оценить общее количество подконтрольных субъектов, деятельность

которых подлежит контролю, не представляется возможным.

2. Обязательные требования оценки деятельности подконтрольных субъектов, являющейся предметом муниципального контроля, установлены:

1) Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3) постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;

4) постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

5) постановлением 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»;

6) постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3. Программа направлена на повышение эффективности предупреждения нарушений обязательных требований, правовой грамотности контролируемых лиц и их мотивации добросовестного соблюдения обязательных требований.

В рамках профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Администрацией городского округа Лобня (далее – Администрация) в 2025 году осуществлялись следующие мероприятия:

1) размещение на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также текстов соответствующих нормативных актов;

2) осуществление информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований в сфере жилищного законодательства в отношении муниципального жилищного фонда, разъяснительной работы;

3) обобщение практики осуществления муниципального контроля и размещение на официальном сайте соответствующих сведений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений;

4) размещение на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» утвержденной формы проверочного листа (списка контрольных

вопросов), применяемого при осуществлении муниципального контроля;

5) проведение консультаций в ходе личных приемов, а также посредством телефонной связи и письменных ответов на обращения.

## **II. Цели и задачи реализации Программы**

4. Целями профилактической работы являются:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

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

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;

4) предупреждение нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;

5) снижение административной нагрузки на контролируемых лиц;

6) снижение размера вреда (ущерба), причиняемого охраняемым законом ценностям.

5. Задачами профилактической работы являются:

1) укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований;

2) оценка возможной угрозы причинения либо причинения вреда (ущерба) зданиям, строениям, сооружениям, помещениям, выработка и реализация профилактических мер, способствующих ее снижению;

3) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, разработка мероприятий, направленных на устранение нарушений обязательных требований;

4) повышение правосознания и правовой культуры организаций и граждан в сфере рассматриваемых правоотношений, в том числе путем доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

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

7. При осуществлении муниципального контроля проводятся следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережений;

4) консультирование;

5) профилактический визит;

6) обязательный профилактический визит;

7) профилактический визит по инициативе контролируемого лица.

8. Перечень профилактических мероприятий с указанием сроков (периодичности) их проведения, ответственных за их осуществление указаны в разделе № 5 Программы.

#### **IV. Показатели результативности и эффективности Программы**

9. Для оценки результативности и эффективности Программы устанавливаются следующие показатели результативности и эффективности:

а) доля нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий, от общего числа контрольных (надзорных) мероприятий, осуществленных в отношении контролируемых лиц, планируемое значение – 5%.

Показатель рассчитывается как процентное соотношение количества нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий, к общему количеству проведенных контрольных мероприятий.

б) доля профилактических мероприятий в объеме контрольных, планируемое значение – 95%.

Показатель рассчитывается как процентное соотношение количества проведенных профилактических мероприятий к количеству контрольных мероприятий.

10. Сведения о достижении показателей результативности и эффективности Программы включаются Администрацией в состав доклада о виде муниципального контроля в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований</b>	<b>сроки (периодичность) проведения мероприятий</b>	<b>Ответственный исполнитель</b>
1.	Информирование: осуществляется по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Администрации, а также проведения публичных мероприятий (собраний, совещаний, публичных лекций, семинаров, форумов), разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований	В течение года (по мере необходимости)	Отдел муниципального контроля Администрации
2.	Обобщение правоприменительной практики: анализ и обобщение правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности	Ежегодно (до 01 июля года, следующего за	Отдел муниципального контроля Администрации

	в сфере жилищного законодательства с классификацией причин возникновения нарушений обязательных требований и подготовка доклада о правоприменительной практике в части осуществления муниципального контроля	годом)	
3.	Объявление предостережения: принятие мер по обеспечению соблюдения обязательных требований посредством объявления предостережения контролируемым лицам .	В течение года, по мере появления оснований, предусмотренных законодательством	Отдел муниципального контроля Администрации
4.	Консультирование: осуществляется в устной или письменной форме по телефону, электронной почте, посредством видео-конференц-связи, в ходе личного приема, при получении письменного запроса, в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия	В течение года при появлении оснований	Отдел муниципального контроля Администрации
5.	Профилактический визит: проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо посредством видео-конференц-связи, или мобильного приложения «Инспектор». Обязательные профилактические визиты проводятся для лиц, указанных в пункте 7 положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Лобня	В течение года при наличии оснований	Отдел муниципального контроля Администрации
6.	Обязательный профилактический визит	В течение года при наличии оснований	Отдел муниципального контроля Администрации
7.	Профилактический визит по инициативе контролируемого лица.	В течение года при наличии оснований	Отдел муниципального контроля Администрации

## VI. Показатели результативности и эффективности Программы

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения максимальной результативности
1	Полнота информации, размещенной на официальном сайте контрольного органа в сети «Интернет» в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», (%)	100 %

2	Утверждение доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального контроля, его опубликование	Исполнено-100% Не исполнено – 0%
3	Доля лиц, удовлетворенных консультированием в общем количестве лиц, обратившихся за консультированием	100%
4	Соблюдение сроков консультирования в письменной форме	100%