

ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Мурманск на 2026 год

1. Общие положения

Программа профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на 2026 год (далее – Программа) разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 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» в целях организации проведения профилактики нарушений требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, предупреждения возможного нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований и снижения рисков причинения ущерба муниципальному имуществу, устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

Профилактика нарушений обязательных требований проводится в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Мурманск.

2. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего развития профилактической деятельности

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования, жилищный фонд):

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 в многоквартирных домах;
- 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 в многоквартирных домах;
- 8) требований энергетической эффективности и оснащённости 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 системе;
- 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.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц в отношении муниципального жилищного фонда, 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 в отношении муниципального жилищного фонда.

Контролируемые лица:

- граждане — пользователи и наниматели муниципальных жилых помещений;
- товарищества собственников жилья;
- жилищные и жилищно-строительные кооперативы;
- ресурсоснабжающие организации;
- региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- юридические лица, индивидуальные предприниматели, оказывающие

услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

По состоянию на декабрь 2025 года на территории муниципального образования город Мурманск расположено 2300 многоквартирных домов.

На указанную дату деятельность по управлению/обслуживанию многоквартирных домов осуществляют 66 управляющих/обслуживающих организаций, 130 товариществ собственников недвижимости/жилья, 63 жилищно-строительных/жилищных кооператива.

В рамках осуществления муниципального жилищного контроля в 2025 году проведено 5 внеплановых выездных проверок.

В соответствии с требованиями Закона № 248-ФЗ разработана и утверждена программа профилактики на 2025 год, которая исполнена в полном объеме.

В рамках реализации программы профилактики в 2025 году выполнены следующие мероприятия:

- на официальном сайте администрации города Мурманска размещена информация, предусмотренная ч. 3 ст. 46 Закона № 248-ФЗ;

- организовано и обеспечено консультирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований;

- в соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 49 Закона № 248-ФЗ объявлено 1014 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

3. Характеристика проблем, на решение которых направлена Программа

Основные проблемы, на решение которых направлена Программа:

- качество работ и услуг по управлению (обслуживанию) многоквартирными домами;

- нарушение нанимателями порядка пользования муниципальными жилыми помещениями.

4. Цели и задачи реализации Программы

4.1. Целями Программы профилактики являются:

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

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;

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

4.2. Задачами Программы являются:

- информирование контролируемых лиц о содержании обязательных требований посредством размещения сведений на официальном сайте администрации города Мурманска;

- организация и обеспечение консультирования контролируемых лиц по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, в том числе в ходе проведения контрольных мероприятий;
- объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Порядок и сроки (периодичность) проведения мероприятия	Ответственный исполнитель
1.	Информирование	На постоянной основе путем размещения сведений, предусмотренных п.п. 1 – 4, 6, 9, 10, 14, 16 ч. 2 ст. 46 Закона № 248-ФЗ, на официальном сайте администрации города Мурманска в сети «Интернет»: www.citymurmansk.ru .	Начальник отдела, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля (далее – Отдел)
2.	Консультирование	На постоянной основе по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме по месту нахождения органа муниципального жилищного контроля, либо в ходе проведения контрольного мероприятия. Даются разъяснения по вопросам: - организации и осуществления муниципального жилищного контроля; - прав и обязанностей участников муниципального жилищного контроля; - порядка проведения профилактических мероприятий.	Заместитель председателя комитета, начальник Отдела, заместитель начальника Отдела, консультанты Отдела
3.	Объявление предостережения	В соответствии с частями 1 и 2 статьи 49 Закона № 248-ФЗ	Заместитель председателя комитета, начальник Отдела, заместитель начальника Отдела, консультанты Отдела
4.	Профилактический визит	В соответствии со статьей 52.2 Закона № 248-ФЗ	Заместитель председателя комитета, начальник Отдела, заместитель начальника Отдела, консультант Отдела

6. Показатели результативности и эффективности Программы

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Наличие информации, обязательной к размещению на официальном сайте администрации города Мурманска в соответствии с ч. 3 ст. 46 Закона № 248-ФЗ	да/нет
2.	Процент юридических лиц, проинформированных о размещении информации, указанной в п. 1	%
3.	Процент оказанных консультаций от числа поступивших обращений	%
4.	Объявление предостережений	да/нет
5.	Процент выполнения перечня профилактических мероприятий, установленных разделом 5 Программы	%