



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ИВГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)**

153000 г. Иваново, ул. Театральная, д. 16, тел. 41-05-61
E-mail: ivgzi@ivanovoobl.ru, сайт: gzi.ivanovoobl.ru

П Р И К А З

« 12 » декабря 2025 г.

№ 123

**Об утверждении программы профилактики рисков причинения
вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере
регионального государственного жилищного контроля (надзора)
на территории Ивановской области и регионального государственного
лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными домами
на территории Ивановской области на 2026 год**

В целях реализации положений статьи 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановления 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», Стандарта комплексной профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденным протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 27.03.2018 № 2, **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемую программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ивановской области и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области на 2026 год.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области – заместителя главного государственного жилищного инспектора Ивановской области - статс – секретаря Т.В. Сараеву.

И.о. начальника Службы государственной
жилищной инспекции Ивановской области –
главного государственного жилищного
инспектора Ивановской области

Н.А. Кондакова

ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ивановской области и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области на 2026 год

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ивановской области и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области на 2025 год (далее - программа профилактики)
Правовые основания разработки программы профилактики	Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), постановление 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»
Разработчик программы профилактики	Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области (далее - контрольный (надзорный) орган)
Цели программы профилактики	1. Предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; 2. Предупреждение нарушений обязательных и лицензионных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в сфере регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ивановской области и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области (далее - государственный контроль (надзор)); 3. Повышение прозрачности деятельности контрольного (надзорного) органа при осуществлении государственного контроля (надзора) за деятельностью контролируемых лиц; 4. Снижение при осуществлении государственного контроля (надзора) административной нагрузки на контролируемых лиц; 5. Предупреждение нарушения контролируемыми лицами обязательных и лицензионных требований в сфере государственного контроля (надзора), включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных и лицензионных требований;

	6. Разъяснение контролируемым лицам обязательных и лицензионных требований жилищного законодательства Российской Федерации
Задачи программы профилактики	1. Выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных и лицензионных требований в сфере государственного контроля (надзора), определение способов устранения или снижения рисков их возникновения; 2. Устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных и лицензионных требований; 3. Повышение уровня правовой грамотности подконтрольных контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных и лицензионных требованиях и необходимых мерах по их исполнению; 4. Определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы; 5. Повышение квалификации кадрового состава контрольного (надзорного) органа; 6. Создание системы консультирования подконтрольных контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий; 7. Формирование одинакового понимания обязательных и лицензионных требований в сфере государственного контроля (надзора) у всех участников контрольно-надзорной деятельности на территории Ивановской области
Сроки реализации программы профилактики	2026 год
Источники финансирования	В рамках текущего финансирования деятельности контрольного (надзорного) органа
Ожидаемые конечные результаты реализации программы профилактики	1. Снижение рисков (ущерба) причинения вреда охраняемым законом ценностям; 2. Увеличение числа контролируемых лиц, соблюдающих при осуществлении деятельности обязательные требования законодательства в сфере жилищного надзора; 3. Повышение прозрачности деятельности контрольного (надзорного) органа; 4. Уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц; 5. Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц; 6. Обеспечение единообразия понимания предмета контроля контролируемыми лицами; 7. Мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению.

**Раздел 1. АНАЛИЗ ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
ВИДА КОНТРОЛЯ, ОПИСАНИЕ ТЕКУЩЕГО РАЗВИТИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНТРОЛЬНОГО (НАДЗОРНОГО) ОРГАНА,
ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОБЛЕМ, НА РЕШЕНИЕ КОТОРЫХ НАПРАВЛЕНА
ПРОГРАММА ПРОФИЛАКТИКИ**

1. Настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере регионального государственного жилищного контроля (надзора) и

регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области на 2026 год (далее - Программа) направлена на повышение эффективности предупреждения нарушений обязательных и лицензионных требований и повышение правовой грамотности контролируемых лиц.

Объектами государственного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, действия (бездействие), установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, расположенного на территории Ивановской области, за исключением муниципального жилищного фонда.

2. Наиболее значимыми рисками в деятельности контролируемых лиц являются:

- 1) нарушение обязательных и лицензионных требований в жилищном законодательстве;
- 2) не устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям;
- 3) непринятие мер по снижению рисков причинения ущерба жилищному фонду в результате нарушений обязательных и лицензионных требований и ущерба гражданам, причиненного при оказании жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3. По состоянию на 01.01.2025 в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области контрольным (надзорным) органом проведено 1379 контрольно-надзорных мероприятий, в том числе по контролю за исполнением ранее выданных предписаний - 10. Проведено обследование 2465 многоквартирных домов.

По результатам контрольных мероприятий выявлено 4028 нарушений обязательных требований, в числе которых:

- а) правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда - 866 нарушений;
- б) осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований - 772 нарушения;
- в) невыполнения в срок законного предписания (постановления, представления, решения) контрольного (надзорного) органа - 381 нарушение;
- г) правил пользования жилыми помещениями - 0 нарушений;
- д) порядка расчета населения платы за жилищно-коммунальные услуги - 93 нарушения;
- е) требований законодательства о раскрытии информации - 225 нарушений;
- ж) нарушений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности - 0 нарушений;
- з) некачественного предоставления коммунальных услуг населению - 57 нарушений;
- и) правил управления многоквартирными домами - 784 нарушения;
- к) по факту выявления грубых нарушений - 16 нарушений;

л) осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии - 1 нарушение;

м) требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов - 0 нарушений;

н) Жилищного кодекса Российской Федерации - 732 нарушения;

о) правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования - 24 нарушения;

п) Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» при выдаче и переоформлении лицензии - 77 нарушений.

Практика проведения контрольных мероприятий в сфере жилищного надзора показывает, что нарушения выявляются в большинстве случаев в рамках проведения проверок в сфере содержания общего имущества домов, качества предоставления коммунальных услуг, меньшее количество нарушений выявляется при начислении размера платы за коммунальные услуги, неразмещения информации поднадзорными субъектами в ГИС ЖКХ.

4. В целях предотвращения рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, предупреждения нарушений обязательных и лицензионных требований проведены профилактические мероприятия, предусмотренные планом-графиком, установленным программой профилактики на 2025 год.

Кроме того, на официальном сайте контрольного (надзорного) органа (<https://gzi.ivanovoobl.ru/>) размещены:

1) материалы и сведения, касающиеся осуществляемых контрольным (надзорным) органом мер по профилактике рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям (нарушений обязательных и лицензионных требований);

2) приказ контрольного (надзорного) органа, утверждающий перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей (положений), содержащих обязательные и лицензионные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного контроля (надзора);

3) перечень нормативных правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные и лицензионные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора);

4) обзор правоприменительной практики контрольной (надзорной) деятельности контрольного (надзорного) органа, утверждаемый приказом контрольного (надзорного) органа;

5) материалы публичных обсуждений с контролируемыми лицами.

5. Контрольным (надзорным) органом был сделан акцент в своей деятельности на предупреждение и пресечение нарушений. Таким образом, управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК и ресурсоснабжающим организациям по состоянию на 01.01.2025 Службой выдано 267 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области государственного контроля (надзора).

6. Профилактическое сопровождение контролируемых лиц в текущем периоде направлено на:

- ежемесячный мониторинг и актуализацию перечня нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается в ходе проверок;

- информирование о результатах проверок и принятых контролируруемыми лицами мерах по устранению выявленных нарушений;
- обсуждение правоприменительной практики за соблюдением контролируруемыми лицами требований законодательства.

Раздел 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФИЛАКТИКИ

7. Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- 1) предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- 2) предупреждение нарушений обязательных и лицензионных требований (снижение числа нарушений обязательных и лицензионных требований) в сфере государственного контроля (надзора);
- 3) увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;
- 4) устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных и лицензионных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям;
- 5) мотивация к добросовестному поведению контролируемых лиц и, как следствие, снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

8. Проведение контрольным (надзорным) органом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

- 1) разъяснение контролируемым лицам обязательных и лицензионных требований;
- 2) выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных и лицензионных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- 3) принятие мер к обеспечению реального влияния на уровень безопасности охраняемых законом ценностей комплекса обязательных и лицензионных требований, соблюдение которых составляет предмет контроля (надзора);
- 4) установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей контролируемого лица, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;
- 5) повышение квалификации кадрового состава контрольного (надзорного) органа, принимающего участие в проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 6) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;
- 7) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных и лицензионных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

Раздел 3. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) ИХ ПРОВЕДЕНИЯ

9. Перечень профилактических мероприятий:

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

N п/п	Наименование формы мероприятия	Срок (периодичность) их проведения	Ответственные исполнители
Информирование			
1.	Актуализация и размещение в сети Интернет на официальном сайте Инспекции:		
	1.1. Текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	Не позднее 5 дней с даты их принятия	Отдел юридического обеспечения и административного производства
	1.2. Сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, о сроках и порядке их вступления в силу	Не позднее 5 дней с даты их принятия	
	1.3. Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	Размещенные сведения поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются не позднее 5 рабочих дней с даты их изменения	Отдел юридического обеспечения и административного производства, отдел лицензирования

	1.4. Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного жилищного надзора (контроля)	Размещенные сведения поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются не позднее 5 рабочих дней с даты их изменения	Отдел юридического обеспечения и административного производства, отдел регионального государственного жилищного надзора, отдел лицензирования, отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности, отдел по контролю за начислением платы ЖКУ
	1.5. Перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядка отнесения объектов контроля (надзора) к категориям риска	Не позднее 10 дней с даты принятия	
	1.6. Перечня объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска	Не позднее 10 дней с даты принятия	
	1.7. Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) и плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий	Не позднее 25 декабря предшествующего года	
	1.8. Сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований	Не реже 1 раза в год	
	1.9. Сведений о порядке досудебного обжалования решений Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области, действий (бездействия) ее должностных лиц	Не реже 1 раза в год	Отдел юридического обеспечения и административного производства
	1.10. Доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению государственного надзора	Ежегодно, до 15 марта текущего года, следующего за отчетным годом	Отдел юридического обеспечения и административного производства
Обобщение правоприменительной практики			
2.	2.1. Подготовка и утверждение доклада с результатами обобщения правоприменительной практики осуществления государственного контроля (надзора)	Ежегодно, до 10 марта текущего года, следующего за отчетным годом	Отдел юридического обеспечения и административного производства

	2.2. Размещение доклада с результатами обобщения правоприменительной практики на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (https://gzi.ivanovoobl.ru/)	Ежегодно, до 15 марта текущего года, следующего за отчетным годом	Отдел юридического обеспечения и административного производства
Объявление предостережения			
3.	Выдача контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований	При принятии решения должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора)	Отдел регионального государственного жилищного надзора, отдел лицензирования, отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности, отдел по контролю за начислением платы ЖКУ
Консультирование			
4.	Консультирование осуществляется по следующим вопросам: - организация и осуществление жилищного надзора; - порядок осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных положениями о видах контроля (надзора); - обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности	Консультирование по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий. В течение года (по мере необходимости)	Отдел юридического обеспечения и административного производства, отдел регионального государственного жилищного надзора, отдел лицензирования, отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности, отдел по контролю за начислением платы ЖКУ
Профилактический визит			
5.	Проведение обязательных профилактических визитов в отношении: а) объектов государственного контроля (надзора), отнесенных к категории высокого риска; б) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами	В течение года	Отдел юридического обеспечения и административного производства, отдел регионального государственного жилищного надзора, отдел лицензирования, отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности, отдел по контролю за начислением платы ЖКУ

Раздел 4. ПОКАЗАТЕЛИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ И ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОГРАММЫ ПРОФИЛАКТИКИ

10. Эффективность реализации программы профилактики оценивается:

1) повышением эффективности системы профилактики нарушений обязательных и лицензионных требований;

2) повышением уровня правовой грамотности контролируемых лиц в вопросах исполнения обязательных и лицензионных требований, степенью их информативности об обязательных и лицензионных требованиях, о принятых и готовящихся изменениях в системе обязательных и лицензионных требований, о порядке проведения контрольных (надзорных) мероприятий и правах контролируемых лиц в ходе их проведения;

3) снижением количества правонарушений при осуществлении контролируемыми лицами своей деятельности;

4) понятностью обязательных и лицензионных требований, обеспечивающей их однозначное толкование контролируемыми лицами и контрольным (надзорным) органом;

5) вовлечением контролируемых лиц в регулярное взаимодействие с контрольным (надзорным) органом.

11. Оценка эффективности реализации Программы профилактики рассчитывается ежегодно (по итогам календарного года) по следующему показателю:

Наименование целевого индикатора (показателя)	Единица измерения	Значение целевого показателя по итогам года
Доля выполненных мероприятий, предусмотренных Программой для реализации, от общего количества программных мероприятий	%	100

12. По итогам оценки эффективности реализации Программы профилактики определяется уровень профилактической работы контрольного (надзорного) органа.

Итоговая оценка эффективности реализации программы профилактики	Выполнено менее 50% профилактических мероприятий	Выполнено от 51% до 80% профилактических мероприятий	Выполнено от 81% до 90% профилактических мероприятий	Выполнено от 91% до 100% профилактических мероприятий
Уровень результативности профилактической работы контрольного (надзорного) органа	Недопустимый уровень	Низкий уровень	Плановый уровень	Уровень лидерства