



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.12.2025

№ 13613

О Программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска на 2026 год

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.12.2021 № 260 «О Положении о муниципальном жилищном контроле на территории города Новосибирска», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска на 2026 год (приложение).

2. Департаменту энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города.

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Зайков
2288800
ДЭЖиКХ



ПРОГРАММА
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля
на территории города Новосибирска на 2026 год

1. Общие положения

1.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска на 2026 год (далее – Программа) разработана в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный 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», Уставом города Новосибирска, решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.12.2021 № 260 «О Положении о муниципальном жилищном контроле на территории города Новосибирска».

1.2. Программа устанавливает особенности проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и (или) причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска (далее – муниципальный жилищный контроль).

1.3. Программа предусматривает аналитическую часть, цели и задачи Программы, перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения, показатели результативности и эффективности Программы.

2. Анализ текущего состояния осуществления
муниципального жилищного контроля

2.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляет мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города (далее – департамент).

2.2. Предметом муниципального жилищного контроля в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации является:

2.2.1. Соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований,

установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда города Новосибирска (далее – обязательные требования):

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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

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;

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

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

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

требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

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.

2.2.2. Исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

2.3. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

2.3.1. Деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие).

2.3.2. Результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования (по состоянию на 19.11.2025 юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, ответственных за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда города Новосибирска, – 1475, ресурсоснабжающих организаций, предоставляющих коммунальные услуги для многоквартирных домов, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда города Новосибирска, – 69).

2.3.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда города Новосибирска, общее имущество в многоквартирных домах, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда города Новосибирска, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования (по состоянию на 19.11.2025 многоквартирных домов, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда города Новосибирска, – 5461, жилых помещений муниципального жилищного фонда города Новосибирска, – 24221).

2.4. В целях предупреждения нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами города Новосибирска в сфере муниципального жилищного контроля, устранения причин, факторов и условий, способствующих указанным нарушениям, департаментом осуществлялись мероприятия по профилактике таких нарушений в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2025 год, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 20.12.2024 № 11168.

2.5. В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в период с 01.01.2025 по 19.11.2025 проводились следующие внеплановые контрольные и профилактические мероприятия по соблюдению контролируемыми лицами обязательных требований в рамках муниципального жилищного контроля:

2.5.1. В отношении управляющих организаций:

выездные обследования – 31, по результатам которых объявлено предостережений – 22;

консультирование – 11;

информирование – 33;

объявление предостережений – 121;

наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) – 1;

инспекционные визиты – 4, по результатам выдано 4 предписания.

Проведены мероприятия по контролю за исполнением ранее выданных предписаний, по результатам которых выдано 5 предписаний.

Типичными нарушениями со стороны управляющих организаций являются ненадлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах, отсутствие ремонта общего имущества.

Основной проблемой в устранении указанных нарушений является отсутствие решений собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с жилищным законодательством.

2.5.2. В отношении нанимателей:

профилактические визиты – 7.

Основными проблемами при проведении контрольных мероприятий в отношении нанимателей являются:

неисполнение предписаний органа муниципального жилищного контроля;

воспрепятствование деятельности по проведению контрольного и профилактического мероприятия (непредоставление допуска в жилое помещение).

3. Цели и задачи Программы

3.1. Целями Программы являются:

предупреждение нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, приводящих к повышению рисков причинения вреда (ущерба) муниципальному жилищному фонду;

устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

3.2. Задачами Программы являются:

укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований;

повышение уровня информированности контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, повышение их правовой грамотности, формирование ответственного отношения к проблемам сохранения муниципального жилищного фонда и выработка внутренней мотивации к позитивному правовому поведению, что в результате должно привести к снижению количества нарушений обязательных требований и минимизации угрозы причинения вреда муниципальному жилищному фонду.

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

№ п/п	Вид мероприятия	Форма мероприятия	Исполнитель (структурное подразделение департамента)	Срок (периодичность) проведения мероприятия
1	2	3	4	5
1	Информирование	Размещение и поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://novo-sibirsk.ru):	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска, орга-	В течение текущего года (по мере издания новых нормативных правовых актов)

1	2	3	4	5
		1) нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля; 2) перечня нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований; 3) руководства по соблюдению обязательных требований; 4) программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля; 5) исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться контрольным органом у контролируемого лица; 6) сведений о способах получения консультаций по вопросам обязательных требований; 7) доклада о муниципальном жилищном контроле	низационно-контрольный отдел департамента	
		Проведение семинаров и конференций, разъяснительной работы по соблюдению обязательных требований в средствах массовой информации и иными способами	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска	В течение текущего года
		Подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также реко-	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска, организационно-контрольный отдел департамента	В течение текущего года (по мере издания новых нормативных правовых актов)

1	2	3	4	5
		мендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований		
2	Обобщение правоприменительной практики	Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в сфере муниципальной жилищного контроля, размещение на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://novo-sibirsk.ru) доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска, организационно-контрольный отдел департамента	До 1 февраля года, следующего за отчетным годом
3	Объявление предостережений	Объявление предостережений контролируемым лицам для целей принятия мер по обеспечению соблюдения обязательных требований	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска	В течение текущего года (при наличии оснований, предусмотренных статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»)
4	Консультирование	Консультирование контролируемых лиц проводится следующими способами: по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических, контрольных мероприятий. Консультирование проводится по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, в том числе: 1) о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска, комитет правовой, кадровой работы и организации закупок в сфере энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии города Новосибирска	Постоянно, по мере необходимости, по обращениям контролируемых лиц и их уполномоченных представителей

1	2	3	4	5
		соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального жилищного контроля; 2) о проведении профилактических мероприятий и контрольных мероприятий; 3) о порядке обжалования решений контрольного органа, действий (бездействия) должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль		
5	Профилактический визит	Проводится в форме профилактической беседы инспектором 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 инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска	По инициативе контрольного органа (обязательный профилактический визит) в соответствии со статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ или по инициативе контролируемого лица в соответствии со статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ

5. Показатели результативности и эффективности Программы

Основным показателем результативности и эффективности реализации мероприятий Программы является минимизация причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Результативность и эффективность деятельности контрольного органа оценивается на основании системы показателей результативности и эффективности деятельности контрольных (надзорных) органов, в которую входят:

ключевые показатели муниципального жилищного контроля, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в соответствующей сфере деятельности, по которым устанавливаются целевые (плановые) значения и достижение которых должен обеспечить контрольный орган;

индикативные показатели муниципального жилищного контроля, применяемые для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц.

Наряду с вышеуказанными показателями для оценки результативности и эффективности реализации мероприятий Программы применяются следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	Планируемый показатель на 2026 год
1	2	3	4
1	Доля проведенных мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований	$\Phi / \Pi \times 100$, где: Π (план) – количество профилактических мероприятий, предусмотренных Программой; Φ (факт) – количество фактически реализованных мероприятий, предусмотренных Программой	100 %
2	Удовлетворенность контролируемых лиц и их представителей консультированием контрольного органа по вопросу соблюдения обязательных требований	$(1 - K_2 / K_1) \times 100$, где: K_1 – количество обращений контролируемых лиц и их представителей в контрольный орган по вопросу соблюдения обязательных требований; K_2 – количество жалоб контролируемых лиц и их представителей на консультацию контрольного органа по вопросу соблюдения обязательных требований	100 % (при отсутствии обращений показатель равен 100 %)