

**Проект программы  
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом  
ценностям при осуществлении государственной жилищной инспекцией  
Новосибирской области регионального государственного жилищного надзора  
на 2025 год**

**Паспорт**

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственной жилищной инспекцией Новосибирской области регионального государственного жилищного контроля (надзора) на 2025 год (далее – программа профилактики, программа)
Правовые основания разработки программы	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», постановление Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Новосибирской области».
Разработчик программы	Государственная жилищная инспекция Новосибирской области (далее – инспекция) - областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области (далее – государственный жилищный надзор).
Источники финансирования	Средства бюджета Новосибирской области, выделяемые на обеспечение деятельности инспекции
Структура программы	1. Анализ текущего состояния осуществления регионального жилищного надзора 2. Цели и задачи реализации программы профилактики

- |  |   |
|--|---|
|  | <ol style="list-style-type: none"><li>3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения</li><li>4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики</li><li>5. План профилактических мероприятий по предупреждению нарушений обязательных требований на 2025 год (далее – План профилактических мероприятий на 2025 год).</li><li>6. График обязательных профилактических визитов, запланированных к проведению, в соответствии с частью 4 статьи 52 Федерального закона от 31.07.2023 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – График профилактических визитов на 2025 год).</li></ol> |
|--|---|



## Общие положения

1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственной жилищной инспекцией Новосибирской области регионального государственного жилищного контроля (надзора) на 2025 год (далее - программа профилактики) разработана 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», постановлением Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п «Об утверждении положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Новосибирской области» в целях предупреждения нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, соблюдение которых оценивается инспекцией при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Новосибирской области, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких обязательных требований.

2. Под государственным контролем (надзором), муниципальным контролем в Российской Федерации понимается деятельность контрольных (надзорных) органов, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемая в пределах полномочий указанных органов посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

3. Государственный контроль (надзор) направлен на достижение общественно значимых результатов, связанных с минимизацией риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, вызванного нарушениями обязательных требований.

4. Контролируемыми субъектами в рамках программы профилактики являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда.

5. Обязательными требованиями, соблюдение которых оценивается инспекцией при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора), устанавливаются жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

6. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Объекты регионального государственного жилищного надзора

подлежат отнесению к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее также - категории риска):

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) умеренный риск;
- 4) низкий риск.

Отнесение объектов регионального государственного жилищного надзора к определенной категории риска осуществляется решением начальника (заместителя начальника) инспекции на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного надзора к категориям риска.

В случае если деятельность контролируемого лица не отнесена к определенной категории риска, деятельность такого контролируемого лица считается отнесенной к категории низкого риска.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований, необходимые для оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, разрабатываются и утверждаются инспекцией на основании типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно - правовому регулированию в сфере жилищно- коммунального хозяйства.



## **1. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного жилищного надзора**

Объектами регионального государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, контролируемых лиц, в том числе:

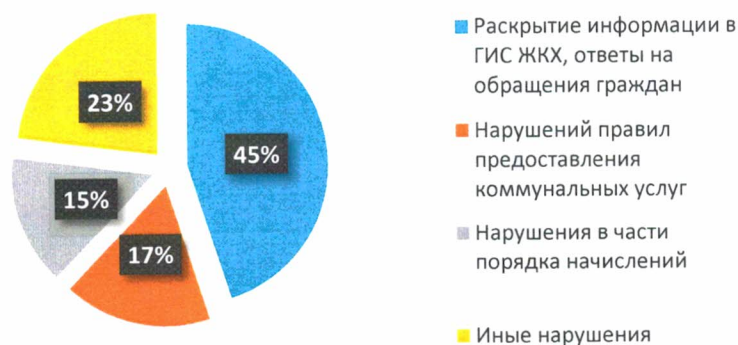
- товариществ собственников жилья;
- жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- ресурсоснабжающих организаций;
- региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах,
- специализированных организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования,
- организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт, организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту.

По состоянию на 01.09.2024 года на территории Новосибирской области осуществляют деятельность по управлению 1251 товарищество собственников жилья, жилищный и жилищно-строительный кооператив, в управлении которых находится 1273 многоквартирных дома (около 20% от общего количества многоквартирных домов на территории региона).

Качество выполнения товариществами и кооперативами своих обязанностей по управлению многоквартирными домами ложится в основу отнесения их деятельности к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. На текущий момент к высокой категории риска отнесено 59 контролируемых лиц, что составляет 5% от общего числа контролируемых лиц. К средней категории риска отнесено 751 контролируемое лицо, что составляет 60% от общего числа контролируемых лиц, к умеренной категории – 26 контролируемых лиц, что составляет 2% от общего числа контролируемых лиц.

По результатам мониторинга деятельности контролируемых лиц, осуществляемого в процессе присвоения категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, анализа результатов контрольной (надзорной) деятельности сформированы группы наиболее часто выявляемых нарушений обязательных требований и причин их совершения:

## Наиболее часто выявляемые нарушения обязательных требований на 01.09.2024



Основную долю составили нарушения требований к порядку раскрытия информации управляющими компаниями в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ), в том числе к порядку предоставления ответов на обращения граждан - 45% от общего числа выявленных нарушений. Основные причины таких нарушений чаще всего связаны недостаточным вниманием управляющих компаний к рассмотрению обращений собственников, что приводит к росту недовольства и снижению доверия к управляющим организациям.

Так, управляющими организациями не учитывается установленный законом десятидневный срок рассмотрения обращений (запросов) собственников, установленный Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416), а также не соблюдается обязанность по своевременному размещению ответов на обращения, поступивших посредством ГИС ЖКХ, предусмотренная Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (с 01.09.2024 Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»).

Кроме того, частой ошибкой управляющих организаций является не размещение, или размещение не в полном объеме, или размещение с нарушением установленного срока в ГИС ЖКХ информации о своей деятельности, в том числе, протоколов общих собраний собственников и приложений к ним, ежегодных отчетов, информации о размере платы за содержание жилого помещения.

Второй значимой категорией являются случаи нарушения требований к порядку предоставления коммунальных услуг гражданам - 17%. В текущем году нарушения в данной категории обусловлены масштабными аварийными



ситуациями объектов коммунальной инфраструктуры, а также превышением запланированных сроков проведения ежегодных ремонтных и профилактических работ. В условиях полного отсутствия предоставления коммунальных, а также низкого качества предоставляемых услуг, происходит существенный рост обращений и жалоб на управляющие и ресурсоснабжающие организации.

Нарушения, касающиеся начислений за жилищно-коммунальные услуги - 15% от общего числа выявленных нарушений. Следует отметить, что основная часть нарушений в данной категории, касается:

- неправомерного начисления платы за содержание общего имущества без учета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- неправомерного начисления платы за коммунальную услугу по отоплению и корректировки размера платы за отопление. Управляющими организациями зачастую нарушается срок проведения ежегодной корректировки размера платы по отоплению, в случаях смены исполнителя коммунальной услуги неверно определяется расчетный период, за который производится корректировка размера платы, а также необоснованно производится расчет платы за коммунальные услуги исходя из норматива потребления коммунальных ресурсов, без учета показаний приборов учета.

Оказать воздействие на состояние поднадзорной сферы в период реализации программы профилактики возможно используя комплексный подход к профилактике нарушений, а именно: повышением степени информированности контролируемых субъектов о всей совокупности требований нормативных актов, оперативным анализом правонарушений и широким освещением правоприменительной практики в отношении субъектов, нарушающих эти требования, своевременным проведением профилактических визитов.

В связи с чем, в целях профилактики нарушений обязательных требований инспекцией проводятся мероприятия по информированию контролируемых лиц о недопущении нарушений обязательных требований в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), которые осуществляется еженедельно. Материалы для информирования определяются на основании анализа систематических и массовых нарушений обязательных требований, совершаемых контролируемыми лицами, а также исходя из предстоящих сезонных, погодных условий (с рекомендациями о мерах, которые необходимо предпринять в целях недопущения нарушений и предупреждения возможных негативных последствий).

В текущем году в целях своевременного реагирования на выявленные риски и принятия мер по их минимизации на основе постоянного анализа и мониторинга контролируемой сферы осуществлялась профилактическая работа по информированию, в том числе по вопросам:

- проведения уборки придомовых территорий (своевременной очистки кровель, придомовых территорий от снега и наледи);

- подготовки к отопительному (осенне-зимнему) периоду 2025 года; необходимости заключения/перезаключения договоров на техническое обслуживание и ремонт ВДГО/ВКГО по многоквартирным домам с



газораспределительными организациями Новосибирской области по принадлежности сетей;

– производству перерасчета за предоставление услуги по отоплению ненадлежащего качества;

– обязанности по размещению информации в ГИС ЖКХ;

– новшеств и изменений в жилищном законодательстве.

В течении восьми месяцев 2024 года в рамках плана-графика программы профилактики проведено:

1) 97 мероприятий по информированию (через ГИС ЖКХ) посредством направления информации в личные кабинеты контролируемых лиц. На официальном сайте обеспечено размещение и поддержание в актуальном состоянии сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, кроме того актуализировано 165 материалов в рубриках: контрольная (надзорная) деятельность, результаты деятельности, опубликованы статистические обзоры, работы инспекции за январь-август 2024 года, размещено 199 материалов информационного характера о деятельности инспекции, об изменениях и разъяснениях жилищного законодательства, о реализации федеральных программ и национальных проектов, также размещена информация о возможностях единого портала Госуслуг, мобильном приложении «Госуслуги.Дом», материалы по использованию ГИС ЖКХ;

2) обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного жилищного надзора посредством проведения публичных обсуждений;

3) консультирование должностных лиц организаций, а также их законных представителей по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора. Проведено 214 консультаций в очном режиме в ходе проведения выездных контрольных (надзорных) мероприятий, личного приема граждан с участием представителей управляющих организаций и 95 консультаций в телефонном режиме;

4) объявлено 710 предостережений подконтрольным лицам;

5) проведено 9 профилактических визитов.

Кроме того, инспекция активно осуществляет взаимодействие с Главным управлением МЧС России по Новосибирской области при обследовании придомовых территорий, кровель многоквартирных домов на предмет своевременной очистки от снега и наледи, в том числе с помощью БПЛА. Так в зимний период 2023/2024 обследовано около 5000 многоквартирных домов, из них 704 с использованием БПЛА, выявлено 366 нарушений, 95% из которых устранены управляющими компаниями в течении суток.

Важной частью в работе инспекции за истекший период 2024 года являлась организация совещаний с привлечением представителей районных администраций, мэрии города, ресурсоснабжающих организаций, управляющих компаний. Проведение встреч со всеми участниками рынка жилищно-коммунальных услуг позволяет наладить диалог между сторонами. Основными целями таких встреч являются: обмен информацией, обсуждение проблемных вопросов и путей их решения. Принимая во внимание высокую значимость организации таких



совещаний (принятия участия) стоит уделить внимание формированию маршрутов дальнейших взаимодействий.

Кроме профилактической деятельности в текущем году за восемь месяцев инспекцией проведено 512 контрольных (надзорных) мероприятий, в ходе которых выявлено 413 нарушений обязательных требований, выдано 195 предписаний на их устранение, объявлено 710 предостережений, составлено 99 протоколов по делам об административных правонарушениях, предъявлено штрафных санкций на сумму 595 тыс. руб., взыскано 387 тыс. руб.

## **2. Цели и задачи реализации программы профилактики**

Целями программы являются:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;
- предупреждение и предотвращение возникновения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям вследствие нарушения требований жилищного законодательства;
- снижение административной нагрузки на юридических лиц;
- повышение эффективности и результативности осуществления регионального государственного жилищного контроля;

Основными задачами программы являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих возникновению рисков причинения вреда (ущерба) в результате нарушения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
- повышение уровня правовой грамотности и формирование у контролируемых лиц единого понимания обязательных требований, нарушение которых влечёт к возникновению рисков причинения вреда (ущерба), повышение их информированности о способах соблюдения обязательных требований (доведение информации в понятной и удобной форме);
- формирование и внедрение новых средств коммуникации и методов взаимодействия с контролируемыми субъектами при осуществлении контрольной (надзорной) деятельности;
- создание условий для изменения ценностного отношения контролируемых лиц к поведению в нормативной среде, поддержания мотивации к добросовестному поведению (уважительного отношения к соблюдению действующего законодательства);
- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;

– осуществление планирования и проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, обязательности, актуальности, периодичности, информационной открытости;

– постоянное повышение квалификации кадрового состава инспекции, принимающего участие в проведении контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий;

– установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей контролируемого лица, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов.

Проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

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

В соответствии с главой 10 Федерального закона от 31.07.2020 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле», Положением о региональном государственном жилищном надзоре на территории Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п, инспекцией реализуются следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- консультирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- профилактический визит.

Порядок, способы, сроки (периодичность) проведения профилактических мероприятий приведены в прилагаемом плане проведения профилактических мероприятий. Изменения в план проведения профилактических мероприятий в случае необходимости вносятся ежемесячно без проведения публичного обсуждения, путем утверждения приказом начальника инспекции.

Информирование.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте инспекции в сети «Интернет».

Размещению и поддержанию в актуальном состоянии на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ подлежат:

- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора);
- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу;
- перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах



ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

- утвержденные проверочные листы в формате, допускающем их использование для самообследования;
- руководства по соблюдению обязательных требований;
- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;
- перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий инспекции, с указанием категории риска;
- программа профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий инспекции (при проведении таких мероприятий);
- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться инспекцией у контролируемого лица;
- сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;
- сведения о порядке досудебного обжалования решений инспекции, действий (бездействия) его должностных лиц;
- доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики инспекции;
- доклады о государственном контроле (надзоре) инспекции;
- иные сведения.

Размещение и актуализация указанной информации производится по мере необходимости, в части размещения нормативных правовых актов и сведений о них в течение 15 календарных дней со дня их официального опубликования.

Дополнительно инспекцией используя дистанционные технологии ГИС ЖКХ осуществляется информирование управляющих организаций посредством рассылки разъяснений по актуальным вопросам. Инструмент направления информационных сообщений в ГИС ЖКХ позволяет осуществить персонализированное информирование контролируемых лиц, с учетом профиля клиентского сегмента, что значительно повышает эффективность проводимых мероприятий.

Ответственными за осуществление информирования являются: отдел профилактики правонарушений и информационного обеспечения государственного контроля (надзора), отдел цифровизации и связей с общественностью, отдел нормативно – правового обеспечения и судебной работы, отдел организационной и кадровой работы.

Обобщение правоприменительной практики.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- обеспечение единообразных подходов к применению инспекции и её должностными лицами требований, установленных законодательством Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);



- выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами инспекции путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес инспекции обращений. Результатом обобщения правоприменительной практики является Доклад о правоприменительной практике, размещаемый на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» в срок до 15 марта года, следующего за отчетным годом. Подготовка, публичное обсуждение и опубликование доклада о правоприменительной практике осуществляется в порядке и сроки, установленные положением о виде надзора.

Ответственными за обобщение правоприменительной практики и подготовку доклада о правоприменительной практике являются:

- ответственный исполнитель: отдел профилактики правонарушений и информационного обеспечения государственного контроля (надзора);
- соисполнители: отдел нормативно-правового обеспечения и судебной работы, отдел организационной и кадровой работы.

Объявление предостережения.

В случае наличия у инспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, инспекция объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. Решение о направлении предостережения принимают начальник инспекции, заместители начальника инспекции на основании предложений должностных лиц инспекции.

Предостережение объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Периодичность выдачи предостережений - по мере необходимости, при наличии предусмотренных законодательством оснований.

Учет объявленных предостережений осуществляется путем внесения информации о проводимых профилактических мероприятиях в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

Ответственными за объявление предостережений являются: отдел технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске, отдел технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области, отдел надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги, отдел лицензирования.



## Консультирование.

Устное консультирование осуществляется посредством телефонной связи, видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия в виде профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия.

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

Должностные лица инспекции, осуществляющие консультирование, дают устный ответ по существу каждого поставленного вопроса. При получении от контролируемых лиц или их уполномоченных представителей письменного запроса ответ дается в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан. В соответствии со статьей 51 Федерального закона № 248-ФЗ, контролируемые лица могут проводить самостоятельную оценку соблюдения обязательных требований (самообследование) в целях добровольного определения уровня соблюдения ими обязательных требований.

По обращениям контролируемых лиц и их представителей должностные лица инспекции осуществляют консультирование по вопросам:

- разъяснение положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора);
- разъяснение положений нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора);
- порядок обжалования решений и действий (бездействия) инспекции и её должностных лиц при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора).

Для удобства контролируемых лиц на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» размещены контакты должностных лиц инспекции, осуществляющих консультирование по профильным вопросам.

Консультирование осуществляют: отдел профилактики правонарушений и информационного обеспечения государственного контроля (надзора), отдел нормативно – правового обеспечения и судебной работы, отдел организационной и кадровой работы, отдел лицензирования, отдел надзора в сфере платежей за жилищно – коммунальные услуги, отдел технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске, отдел технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области.

Инспекция осуществляет учет мероприятий по консультированию.

Профилактический визит.

Инспекцией проводятся следующие виды профилактических визитов:



- обязательный профилактический визит (часть 4 статьи 52 Закона № 248-ФЗ);
- профилактические визиты, проводимые по инициативе контролируемых лиц (часть 13 статьи 52 Закона № 248-ФЗ).
- профилактические визиты, проводимые по основанию, предусмотренному пунктом 11(5) Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица, либо в форме видеоконференц-связи. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется о обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности. В ходе профилактического визита может осуществляться консультирование контролируемого лица. При принятии решения о проведении профилактического визита могут учитываться результаты анализа контрольных (надзорных) мероприятий за предшествующие периоды.

Обязательный профилактический визит проводится в отношении:

- контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами в течение одного года с момента начала такой деятельности;

- контролируемых лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, отнесенных к категории высокого риска в течение одного года с момента отнесения контролируемого лица к такой категории риска.

Профилактические визиты проводятся ежеквартально в соответствии с Графиком. Изменения в График вносятся в случае необходимости ежемесячно, без проведения публичного обсуждения.

Профилактические визиты проводятся на основании и в порядке, предусмотренном положением о виде надзора, а также с учетом особенностей организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336.

Учет профилактических визитов осуществляется путем внесения информации о мероприятиях в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

Ответственными за проведение профилактических визитов являются: отдел профилактики правонарушений и информационного обеспечения государственного контроля (надзора), отдел технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске, отдел технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области, отдел лицензирования, отдел надзора в сфере платежей за жилищно – коммунальные услуги.

#### **4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики**

Эффективность реализации программы профилактики оценивается по следующим показателям:



№п/п	Наименование показателя	Целевой показатель
1	<p>«Выполнение плана проведения профилактических мероприятий» (<math>P_{п}</math>)</p> <p>Данный показатель рассчитывается по формуле:</p> $P_{п} = \frac{K_{\text{выполн.}}}{K_{\text{заплан.}}} * 100\%, \text{ где}$ <p><math>K_{\text{выполн.}}</math> – количество выполненных профилактических мероприятий в советующем году;</p> <p><math>K_{\text{заплан.}}</math> – общее количество запланированных мероприятий, согласно плану профилактических мероприятий по предупреждению нарушений обязательных требований на соответствующий год.</p>	100 %
2	<p>«Удовлетворенность контролируемого лица (pos.nso)» (<math>P_{\text{укл}}</math>)</p> <p>Данный показатель рассчитывается по формуле:</p> $P_{\text{укл}} = \frac{K_{\text{у}}}{K_{\text{ос}}} * 100\%, \text{ где}$ <p><math>K_{\text{у}}</math> – количество контролируемых лиц, удовлетворенных качеством проведения профилактических мероприятий в советующем году;</p> <p><math>K_{\text{ос}}</math> – общее количество контролируемых лиц, от которых поступила обратная связь по проведенному профилактическому мероприятию.</p>	95%
3	<p>«Доля контролируемых лиц, имеющих высокую категорию риска» (<math>P_{\text{кр}}</math>)</p> <p>Данный показатель рассчитывается по формуле:</p> $P_{\text{кр}} = \frac{K_{\text{вкр}}}{K_{\text{общ.}}} * 100\%, \text{ где}$ <p><math>K_{\text{вкр.}}</math> – количество контролируемых лиц, имеющих высокую категорию риска;</p> <p><math>K_{\text{общ.}}</math> – общее количество контролируемых лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.</p>	10%

ПЛАН  
проведения профилактических мероприятий по предупреждению нарушений  
обязательных требований на 2025 год

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Сведения о мероприятии	Срок (периодичность) проведения	Ответственный отдел
1.	Консультирование	Порядок начисления платы за жилищно-коммунальные услуги; Размещение информации в ГИС ЖКХ; Проведени профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий.	Еженедельно	Отдел надзора в сфере платежей за коммунальные услуги.
		Содержание общего имущества собственников помещений многоквартирных домов; Предоставление коммунальных услуг; Размещение информации в ГИС ЖКХ; Проведени профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий.		Отдел технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области, Отдел технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске.
		Организация и порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах; Внесение изменений в реестр лицензий Новосибирской области; Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами; Размещение информации в ГИС ЖКХ; Проведение профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий.		Отдел лицензирования.
		Порядок обжалования предостережений; Проведение профилактических / контрольных (надзорных) мероприятий.		Отдел профилактики правонарушений и информационного обеспечения государственного контроля (надзора)



2.	Информирование	Размещение нормативных правовых актов и сведений о них		В течение 15 календарных дней со дня их официального опубликования	Отдел цифровизации и связи с общественностью, Отдел нормативно-правового обеспечения.
		Размещение информации на официальном сайте инспекции		В течение года	Отдел цифровизации и связи с общественностью, Отдел организационной и кадровой работы, Отдел технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске, Отдел технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области, Отдел надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги, Отдел профилактики правонарушений и информационного обеспечения государственного контроля (надзора).
		Информирование посредством направления материалов в ГИС ЖКХ на основе мониторинга деятельности контролируемых лиц с учетом профиля клиентского сегмента:	формирование плана информирования	Ежемесячно	Отдел организационной и кадровой работы, Отдел технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске, Отдел технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области, Отдел надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги, Отдел профилактики правонарушений и информационного обеспечения государственного контроля (надзора).
			направление материалов	Еженедельно	
3.	Профилактический визит	Разъяснение содержания и применения обязательных требований, предъявляемых к деятельности контролируемого лица		Ежеквартально, согласно Графика	Отдел профилактики правонарушений и информационного обеспечения государственного контроля (надзора) При необходимости:

				Отдел технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске, Отдел технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области, Отдел лицензирования, Отдел надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги.
4.	Обобщение правоприменительной практики	Публичные обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике	Ежегодно, до 15 февраля	Отдел профилактики правонарушений и информационного обеспечения государственного контроля (надзора), Отдел нормативно-правового обеспечения.
		Утверждение доклада о правоприменительной практике	Ежегодно, до 10 марта	
		Публикация доклада о правоприменительной практике	Ежегодно, до 15 марта	
5.	Объявление предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований	Направление юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований в подконтрольной сфере	При поступлении сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Отдел технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске, Отдел технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области, Отдел лицензирования, Отдел надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги.



Приложение  
к Плану профилактических  
мероприятий на 2025 год

**ГРАФИК**

обязательных профилактических визитов, запланированных к проведению, в соответствии с  
частью 4 статьи 52 Федерального закона от 31.07.2023 № 248-ФЗ «О государственном контроле  
(надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

Сведения о контролируемом лице				Сведения о профилактическом визите				
№	Наименование контролируемого лица	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	Основание проведения профилактического визита	Форма профилактического визита	Место проведения профилактического визита	Дата (период) проведения профилактического визита	Срок проведения профилактического визита
1	ТСЖ "Серафимовича - 15"	5404418995	1105476043848	Присвоение высокой категории риска	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	1 квартал 2025	Один рабочий день
2	ТСЖ "НА ТАНКИСТОВ"	5404431756	1115476022815	Присвоение высокой категории риска	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	1 квартал 2025	Один рабочий день
3	ТСЖ " ТИХИЙ ДВОР"	5406263962	1035402510021	Присвоение высокой категории риска	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	1 квартал 2025	Один рабочий день

4	ТСЖ "УЮТНЫЙ ДВОР"	5406381691	107540000213	Присвоение высокой категории риска	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	1 квартал 2025	Один рабочий день
5	ТСН "КРАСНЫЙ ПРОСПЕКТ,70"	5406516275	1085406054546	Присвоение высокой категории риска	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	1 квартал 2025	Один рабочий день
6	ТСЖ "УЛИЦА 1905 ГОДА - 83"	5407045519	108540000113	Присвоение высокой категории риска	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	1 квартал 2025	Один рабочий день
7	ТСЖ "Наш Дом"	5407458989	1105476085439	Присвоение высокой категории риска	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	1 квартал 2025	Один рабочий день
8	ТСЖ "ПРИБРЕЖНЫЙ"	5445264198	1105445002167	Присвоение высокой категории риска	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	1 квартал 2025	Один рабочий день
9	ТСН "КОМСОМОЛЬСКАЯ 4"	5403084771	1245400028840	Начало осуществления деятельности контролируемого лица	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	2 квартал 2025	Один рабочий день
10	ТСН "ДРУЖБА"	5403082608	1245400006741	Начало осуществления деятельности контролируемого лица	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	2 квартал 2025	Один рабочий день
11	ТСН "НА ГОГОЛЯ 204/1"	5405095948	1245400020690	Начало осуществления деятельности контролируемого лица	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	2 квартал 2025	Один рабочий день



	ТСЖ "ЗАКАМЕНСКИЙ 16"	5405095521	1245400018511	Начало осуществления деятельности контролируемого лица	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео- конференц-связи	По месту нахождения контролируемого лица или по месту нахождения контрольного органа	2 квартал 2025	Один рабочий день
--	-------------------------	------------	---------------	--	---	---	-------------------	----------------------