



Главное управление «Государственная жилищная инспекция
Смоленской области»

П Р И К А З

30.12.2025

г. Смоленск

№ 235/ОД

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности на 2026 год

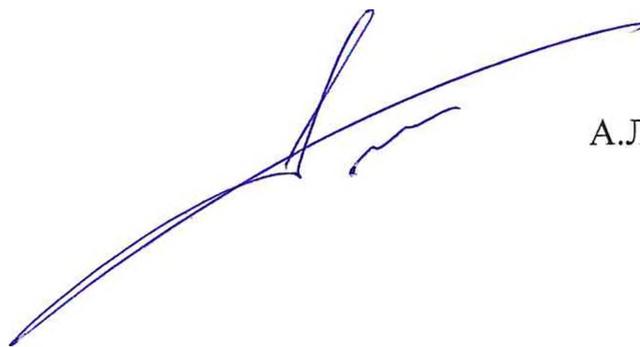
В соответствии с пунктом 8 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности на 2026 год согласно приложению к настоящему приказу.

2. ОГКУ «Центр информационно-технического обеспечения органа государственного жилищного надзора Смоленской области обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» <http://uggi.admin-smolensk.ru/>.

Начальник
Главного управления



А.Л. Альферович

Приложение
к приказу начальника Главного
управления «Государственная жилищная
инспекция Смоленской области»
от 30.12.2025 № 235/02

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности на 2026 год

Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

1.1. Виды осуществляемого государственного контроля (надзора).

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (далее - Главное управление) осуществляет государственный контроль (надзор) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности в рамках осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Смоленской области (далее также – государственный контроль (надзор)).

1.2. Обзор по виду государственного контроля.

Государственный контроль (надзор) направлен на соблюдение специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее - требования):

1) требований к подготовке и направлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и

источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

2) требований к обеспечению проведения капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - региональная программа капитального ремонта) и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта;

3) требований к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

4) требований к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) требований к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

6) требований к представлению своими силами или силами третьих лиц собственнику помещения в многоквартирном доме платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится взнос на капитальный ремонт, и принятию установленных законодательством мер в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;

7) требований к размещению информации об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) требований к обеспечению подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждению проектной документации и обеспечению ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

9) требований к обеспечению установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

10) требований к осуществлению капитального ремонта в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в случае возникновения таких аварии и ситуаций;

11) требований к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, в котором проведен капитальный ремонт, копий документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копий проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов;

12) требований, установленных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

1.3. Государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

- организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий (далее - КНМ) выполнения региональным оператором требований;
- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;
- организации и проведения мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с региональным оператором.

1.4. Данные о проведенных Главным управлением КНМ, мероприятиях по профилактике нарушений и их результатах.

Согласно ч. 15 ст. 20 ЖК РФ государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок государственного контроля (надзора) был установлен в Правилах осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденных о постановлением Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702.

На территории Смоленской области зарегистрирован один региональный оператор – некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» (далее – региональный оператор), деятельность которого подлежит контролю (надзору) со стороны Главного управления.

В рамках осуществления контроля (надзора) в 2025 году в отношении регионального оператора проведено 14 КНМ, по результатам которого выдано 8 предписаний на устранение выявленных нарушений.

Кроме того в 2025 году проведены две совместные проверки с районными прокуратурами Смоленской области в отношении качества проведенного капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. По результатам проверок в адрес прокуратур направлены информационные справки по выявленным недостаткам в целях принятия мер реагирования.

В целях профилактики нарушений требований региональным оператором в 2025 году Главным управлением в адрес регионального оператора выдано четыре предостережения о недопустимости нарушения требований, проведен один профилактический визит. Кроме того обобщена правоприменительная практика за 2024 год, доклад о правоприменительной практике утвержден приказом Главного управления от 07.03.2025 № 32/ОД и размещен на сайте Главного управления.

Доля нарушений, выявленных в ходе проведения КНМ, от общего числа КНМ, осуществленных в отношении контролируемых лиц в 2025 году составила 57 % (показатель рассчитывается как процентное соотношение количества нарушений, выявленных в ходе проведения КНМ, к общему количеству проведенных КНМ), против 35 % в прошлом году. То есть, при снижении общего количества КНМ в 2025 году, количество выявленных нарушений соответствует уровню прошлого года, в связи с чем указанный показатель вырос на 22 %.

Доля профилактических мероприятий в объеме КНМ выросла в 2025 году на 8 % по отношению к 2024 году и составила 43 % (показатель рассчитывается как отношение количества проведенных профилактических мероприятий к количеству проведенных КНМ).

Доля исполненных предписаний в объеме выданных предписаний в 2025 году выросла на 12 % по отношению к прошлому году и составила 100 % (показатель рассчитывается как отношение количества исполненных предписаний к количеству выданных предписаний, срок исполнения которых истек).

В 2025 году Главным управлением выполняются все мероприятия, предусмотренные Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности на 2025 год, утвержденной приказом Главного управления от 25.12.2024 № 247/ОД.

Главным управлением ведется информационно-разъяснительная работа с региональным оператором (оказывается консультативная помощь, даются разъяснения по вопросам соблюдения установленных требований в устной и письменной форме).

На официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на постоянной основе осуществляется публикация новостей по вопросам изменения жилищного законодательства,

осуществления контрольных мероприятий, мерах, которые должны приниматься контролируруемыми лицами в целях недопущения нарушения требований.

1.5. Анализ и оценка рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Наиболее значимым риском является причинение вреда охраняемым законом ценностям, жилищным правам граждан, в связи с несоблюдением региональным оператором требований.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение региональным оператором требований, будет способствовать повышению его информированности, ответственности, а также снижению количества совершаемых нарушений.

Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики

2.1. Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушению требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- стимулирование добросовестного соблюдения региональным оператором требований;
- создание условий для доведения требований до регионального оператора и повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении контроля (надзора).

2.2. Проведение Главным управлением профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, а также определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- повышение прозрачности осуществляемой Главным управлением контрольной (надзорной) деятельности;
- повышение уровня правовой грамотности у регионального оператора, в том числе путем обеспечения доступности информации о требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

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

3.1. Перечень профилактических мероприятий:

- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения о недопустимости нарушения требований;
- профилактический визит.

Реализация программы осуществляется путем исполнения профилактических мероприятий в соответствии с планом мероприятий по профилактике правонарушений обязательных требований законодательства на 2026 год (приложение).

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

4.1. Эффективность реализации программы профилактики оценивается:

- снижением количества нарушений при осуществлении региональным оператором своей деятельности;
- увеличение
 - увеличение доли профилактических мероприятий в общем объеме мероприятий;
 - увеличение доли исполненных предписаний;
 - повышением уровня правовой грамотности регионального оператора в вопросах исполнения требований, предъявляемых к его деятельности, о порядке проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
 - вовлечением регионального оператора в регулярное взаимодействие с Главным управлением.

План мероприятий по профилактике правонарушений обязательных требований законодательства на 2026 год

| № | Наименование мероприятия | Сведения о мероприятии | Срок исполнения | Ответственный исполнитель |
|----|--|---|-----------------|--|
| 1. | Обобщение правоприменительной практики | Осуществление сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа обращений, поступивших в Главное управление, и подготовка по их результатам проекта доклада о правоприменительной практике. | по 05.02.2026 | Начальник отдела капитального ремонта Главного управления Данилова С.С. |
| | | Проведение публичных обсуждений проекта доклада о правоприменительной практике | по 06.03.2026 | Заместитель начальника Главного управления Прудников А.И. |
| | | Утверждение доклада о правоприменительной практике | по 10.03.2026 | Начальник Главного управления Альферович А.Л. |
| | | Размещение доклада о правоприменительной практике на официальном сайте Главного управления в сети Интернет по адресу: http://uggi.admin-smolensk.ru/ (далее – сайт Главного управления) | по 13.03.2026 | Директор ОГКУ «Центр информационно-технического обеспечения органа государственного жилищного надзора Смоленской |

| | | | | |
|----|----------------------------|---|--|---|
| | | | | области» Москалева С.А. |
| | | Направление доклада о правоприменительной практике в Минстрой России | в течение двух рабочих дней со дня размещения доклада на сайте Главного управления | Начальник отдела капитального ремонта Главного управления Данилова С.С. |
| 2. | Объявление предостережения | При наличии у Главного управления сведений о готовящемся нарушении требований или признаках нарушения требований Главное управление объявляет региональному оператору предостережение о недопустимости нарушения требований и предлагает ему принять меры по обеспечению соблюдения требований | в течение года по мере необходимости | Должностные лица Главного управления, уполномоченные на осуществление государственного контроля (надзора) |
| 3. | Профилактический визит | Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту нахождения (осуществления деятельности) регионального оператора либо путем использования видео-конференц-связи. В ходе обязательного профилактического визита региональный оператор информируется о требованиях, предъявляемых к его деятельности, а также о видах, содержании и периодичности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля (надзора) | 1 визит в течение года | Должностные лица Главного управления, уполномоченные на осуществление государственного контроля (надзора) |