

Приложение № 1
к приказу начальника Главного
управления «Государственная жилищная
инспекция Смоленской области»
от 05.12.2025 № 217/ОД

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым
законом ценностям при осуществлении регионального государственного
жилищного контроля (надзора) на территории Смоленской области на 2026 год**

ПАСПОРТ

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2026 год.
Правовые основания разработки программы профилактики	- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; - Постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»; - Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Смоленской области, утвержденное постановлением Администрации Смоленской области от 30.11.2021 № 760.
Разработчик программы	Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области».
Цели программы профилактики	1. Предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям. 2. Предупреждение нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования). 3. Увеличение доли законопослушных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан (далее – контролируемые лица). 4. Устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям. 5. Формирование устойчивой мотивации к

	добросовестному поведению контролируемых лиц и как следствие снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.
Задачи программы профилактики	1. Выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, а также определение способов устранения или снижения рисков их возникновения. 2. Оценка состояния подконтрольной среды и установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных контролируемых лиц, и проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов. 3. Формирование единообразного подхода к пониманию обязательных требований у всех участников надзорной деятельности. 4. Повышение прозрачности осуществляемой деятельности. 5. Обеспечение условий для преобразования ценностного отношения подконтрольных субъектов к рисковому поведению, формирования позитивной ответственности за реализуемую деятельность. 6. Повышение уровня правовой грамотности у контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению. 7. Снижение издержек контрольной (надзорной) деятельности и административной нагрузки на контролируемых лиц.
Ожидаемые конечные результаты программы профилактики	1. Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям. 2. Возрастание количества законопослушных контролируемых лиц. 3. Обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц контрольного (надзорного) органа. 4. Сокращение объема административной нагрузки на контролируемых лиц. 5. Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц. 6. Укрепление мотивации к добросовестному поведению контролируемых лиц.
Сроки реализации программы профилактики	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 региональный государственный жилищный контроль (надзор) на территории Смоленской области (далее – региональный государственный жилищный надзор).

1.2. Обзор по виду регионального государственного жилищного надзора.

Региональный государственный жилищный надзор направлен на соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, а именно:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

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

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

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах

социального использования;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

1.3. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

- организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- 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 контролируемыми лицами.

1.4. Данные о проведенных Главным управлением контрольных (надзорных) мероприятиях, мероприятиях по профилактике нарушений и их результатах.

В 2025 году (по состоянию на 30.09.2025) в отношении контролируемых лиц Главным управлением проведено 58 контрольных (надзорных) мероприятий (с взаимодействием с контролируемыми лицами).

В результате проведенных Главным управлением проверок в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора выдано 535 исполнительных документа.

В целях профилактики нарушений обязательных требований должностными лицами Главного управления в адрес контролируемых лиц объявлено 266 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Доля нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий, от общего числа контрольных (надзорных) мероприятий, осуществленных в отношении контролируемых лиц – 14 % (показатель рассчитывается как процентное соотношение количества нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий, к общему количеству нарушений в рамках проведенных контрольных (надзорных) мероприятий).

Доля профилактических мероприятий в объеме контрольных (надзорных) мероприятий – 458,6 % (показатель рассчитывается как отношение количества проведенных профилактических мероприятий к количеству проведенных контрольных (надзорных) мероприятий).

В 2025 году Главным управлением выполняются все мероприятия, предусмотренные Программой профилактики правонарушений обязательных требований законодательства на 2025 год, утвержденной приказом Главного управления от 28.11.2024 № 219/ОД.

Для этих целей Главным управлением обеспечено размещение на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <http://uggi.admin-smolensk.ru/> перечней и текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора.

Главным управлением ведется информативно-разъяснительная работа с контролируемыми лицами (оказывается консультативная помощь, даются разъяснения по вопросам соблюдения обязательных требований в устной форме).

На официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <http://uggi.admin-smolensk.ru/> на постоянной основе осуществляется публикация новостей по вопросам изменения жилищного законодательства, осуществления контрольных мероприятий, привлечения контролируемых лиц к административной ответственности, а также формирующейся судебной практике и мерах, которые должны приниматься контролируемыми лицами в целях недопущения нарушений обязательных 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 контролируемыми лицами обязательных требований.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований, будет способствовать повышению их ответственности, а также снижению количества совершаемых нарушений.

Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики

2.1. Цели проведения профилактических мероприятий являются:

- предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- предупреждение нарушений обязательных требований;
- увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;
- устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям;
- формирование устойчивой мотивации к добросовестному поведению контролируемых лиц и как следствие снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

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;
- оценка состояния подконтрольной среды и установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных контролируемых лиц, и проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;
- формирование единообразного подхода к пониманию обязательных требований у всех участников при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;

- повышение прозрачности осуществляемой Главным управлением деятельности;
- обеспечение условий для преобразования ценностного отношения подконтрольных субъектов к рисковому поведению, формирования позитивной ответственности за реализуемую деятельность;
- повышение уровня правовой грамотности у контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации о обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению;
- снижение издержек контрольной (надзорной) деятельности и административной нагрузки на контролируемых лиц.

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

3.1 Перечень профилактических мероприятий:

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

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

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

4.1. Эффективность реализации программы профилактики оценивается:

- повышением эффективности системы профилактики нарушений обязательных требований;
- повышением уровня правовой грамотности контролируемых лиц в вопросах исполнения обязательных требований, степенью их информативности о обязательных требованиях, о принятых и готовящихся изменениях в системе обязательных требований, о порядке проведения контрольных (надзорных) мероприятий, правах контролируемых лиц в ходе контрольных (надзорных) мероприятий);
- снижением количества правонарушений при осуществлении контролируемыми лицами своей деятельности;
- увеличении доли профилактических мероприятий в общем объеме мероприятий;
- увеличением количества исполненных предписаний;
- вовлечением контролируемых лиц в регулярное взаимодействие с Главным управлением.

Приложение
к Программе профилактики рисков
причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при
осуществлении регионального
государственного жилищного
контроля (надзора) на территории
Смоленской области

План мероприятий по профилактике правонарушений обязательных требований на 2026 год

№	Наименование мероприятия	Сведения о мероприятии	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1.	Информирование	Главное управление осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований. Главное управление обязано размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу http://uggi.admin-smolensk.ru/: 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного жилищного надзора; 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного	Заместитель начальника Главного управления Чобанян А.Г.	В течение года

		жилищного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу; 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательных требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции; 4) руководства по соблюдению обязательных требований; 5) перечень критериев и индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска; 6) перечень объектов контроля с указанием категории риска; 7) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий Главного управления; 8) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Главным управлением у контролируемого лица; 9) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; 10) сведения о порядке досудебного обжалования		
--	--	--	--	--

		решений Главного управления, действий (бездействия) его должностных лиц; 11) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Главного управления; 12) доклады о региональном государственном жилищном надзоре; 13) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.		
2.	Обобщение правоприменительной практики	Обобщение правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного жилищного надзора по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора, реализуется Главным управлением посредством выполнения следующих видов деятельности: 1) выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, обуславливающих такие нарушения; 2) проведения анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым ценностям,	Заместитель начальника Главного управления Чобанян А.Г.	Один раз в год

		установление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба); 3) подготовки предложений об актуализации обязательных требований, о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле. По итогам обобщения правоприменительной практики осуществляется подготовка доклада, содержащего результаты правоприменительной практики, и размещение на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: http://uggi.admin-smolensk.ru/ до 15 марта года, следующего за отчетным годом.		
3.	Объявление предостережения	При наличии у Главного управления сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, Главное управление объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.	Должностные лица Главного управления, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора	В течение года

		Контролируемое лицо вправе в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения подать в Главное управление возражение в отношении предостережения. Главное управление рассматривает возражение и по итогам рассмотрения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.		
4.	Консультирование	Консультирование осуществляется должностными лицами Главного управления по телефону, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного надзорного мероприятия. Время консультирования по телефону, на личном приеме одного контролируемого лица (его представителя) не может превышать 15 минут. Консультирование, в том числе письменное, осуществляется по вопросам организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, порядка осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, соблюдения установленных обязательных требований.	Должностные лица Главного управления, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора	В течение года
5.	Профилактический визит	Профилактический визит проводится должностным лицом Главного управления в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-	Заместитель начальника Главного управления Прудников А.И.	В течение года

		конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор». Профилактический визит проводится по инициативе контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица. 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. Обязательный профилактический визит проводится Главным управлением: - в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности проведения обязательных		
--	--	--	--	--

		профилактических мероприятий; - при наступлении события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что обязательный профилактический визит может быть проведен на основании программы проверок; - по поручению. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится по его заявлению, поданному посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг, в случае, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением. Главное управление рассматривает заявление контролируемого лица в течение десяти рабочих дней с даты его регистрации и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо. При принятии положительного решения о проведении профилактического визита по итогам рассмотрения заявления контролируемого лица Главным управлением в течение 20 рабочих дней		
--	--	--	--	--

		согласуется дата проведения профилактического визита с этим лицом любым способом, который обеспечивает фиксирование такого согласования, и вносятся соответствующие изменения в перечень контролируемых лиц, в отношении которых будет проводиться обязательный профилактический визит в 2026 году, прилагаемый к программе профилактики.		
--	--	---	--	--

Приложение 2

к Программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Смоленской области

Перечень контролируемых лиц, в отношении которых будет проводиться обязательный профилактический визит в 2026 году Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области»

№	Наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя	ОГРН, ИНН	Категория риска	Адрес юридического лица	Период проведения профилактического визита	Ответственный исполнитель
1.	Акционерное общество «Жилищник»	ОГРН 1076731017780 ИНН 6731065371	Высокий	214018, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Киевская 2-я, д. 20	Июль 2026	Должностное лицо Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области»
2.	Общество с ограниченной ответственностью	ОГРН 1106722000164 ИНН	Высокий	215119, Смоленская область, Вяземский муниципальный	Июль 2026	Должностное лицо Главного управления

	«Регион 67»	6722024717		округ, г. Вязьма, пер. Северный 1-й, д. 7, оф. 6		«Государственная жилищная инспекция Смоленской области»
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление многоквартирными домами»	ОГРН 1146733014328 ИНН 6732077362	Высокий	214010, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Центральная, д. 13В, помещ. 16	Август 2026	Должностное лицо Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области»
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Сотрудничество»	ОГРН 1086712000341 ИНН 6706006090	Высокий	216330, Смоленская область, Ельнинский район, г. Ельня, пер. Глинки, д. 2А	Август 2026	Должностное лицо Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области»
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания»	ОГРН 1236700007158 ИНН 6732247222	Высокий	214018, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Киевская 2-я, д. 20, оф. 16	Сентябрь 2026	Должностное лицо Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области»

6.	Смоленское муниципальное унитарное предприятие «Горводоканал»	ОГРН 1026701433439 ИНН 6731000342	Высокий	214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 5	Сентябрь 2026	Должностное лицо Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области»
----	---	--	---------	--	---------------	---