



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

16.10.2025

№ 17

г. Биробиджан

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 территории Еврейской автономной области на 2026 год

ПРИКАЗЫВАЮ:

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 РФ от 28.09.2022 № 1702,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую 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 территории Еврейской автономной области на 2026 год.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель начальника инспекции



О.А. Саханова

УТВЕРЖДЕНА

Приказом инспекции государственного
строительного и жилищного надзора
Еврейской автономной области
от 16.10.2025 № 17

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 территории Еврейской
автономной области на 2026 год.

1. Общие положения

1. 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 (далее – государственный
контроль) на территории Еврейской автономной области на 2026 год (далее –
программа профилактики) разработана 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 РФ от 28.09.2022 № 1702, в целях стимулирования
добросовестного соблюдения региональным оператором требований,
устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушению

требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается инспекцией государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области при осуществлении государственного контроля на территории Еврейской автономной области (далее – области), а также в целях создания условий для доведения требований до региональных операторов и повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении контроля (надзора),

2. Контролируемым лицом в рамках программы профилактики является некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Еврейской автономной области» (далее – региональный оператор).

2. Анализ текущего состояния осуществления государственного контроля

Предметом контроля (надзора) является соблюдение региональным оператором следующих требований:

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

11) требования 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) требования, установленные законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В первом полугодии 2025 года инспекцией в отношении регионального оператора проведено 2 контрольных (надзорных) мероприятия, выданы 2 предписания на устранение выявленных нарушений.

Инспекцией проведены следующие профилактические мероприятия:
– доклад о правоприменительной практике – 1

- консультирование контролируемого лица – более 10.

3. Цели и задачи реализации программы профилактики

Целями программы являются:

- предупреждение и предотвращение возникновения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям вследствие нарушения обязательных требований законодательства;
- снижение административной нагрузки на региональный оператор;
- устранение существующих и потенциальных причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований и возникновению рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере жилищных отношений;
- повышение эффективности и результативности осуществления государственного 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;
- формирование у регионального оператора единого понимания обязательных требований, нарушение которых влечет возникновение рисков причинения вреда (ущерба), повышение его информированности о способах соблюдения обязательных требований и устранения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- формирование и внедрение новых форм взаимодействия с региональным оператором;
- осуществление планирования и проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, обязательности, актуальности, периодичности, информационной открытости.

Проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к проведению надзорных мероприятий.

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

№ пп	Профилактическое мероприятие	Сроки (периодичность проведения)	Ответственные исполнители	Ожидаемые результаты проводимого мероприятия
1. Обобщение правоприменительной практики				

1.1	Подготовка проекта доклада по итогам обобщения правоприменительной практики, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики инспекции по осуществляемому государственному контролю за 2025 год (далее - доклад о правоприменительной практике).	до 09 февраля 2026 года	Главный государственный инспектор правового отдела инспекции	Повышение информированности регионального оператора о результатах осуществления государственного контроля
1.2.	Размещение проекта доклада о правоприменительной практике на официальном сайте инспекции в сети "Интернет" для прохождения процедуры публичного обсуждения.	с 9 февраля по 09 марта 2026 года	Главный государственный инспектор правового отдела инспекции	
1.3.	Утверждение доклада о правоприменительной практике	до 10 марта 2026 года	Начальник инспекции	
1.4.	Размещение доклада о правоприменительной практике на официальном сайте Инспекции и направление его	до 15 марта 2026 года	Главный государственный инспектор правового отдела инспекции	
1.5	Направление доклада о правоприменительной практике в Минстрой РФ	До 19 марта 2026 года	Главный государственный инспектор правового отдела инспекции	

2. Объявление предостережения

2.1	Вынесение региональному оператору предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	На постоянной основе в течение 2026 года в порядке, предусмотренном пунктом 12 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.08.2022 № 1702	Должностные лица инспекции	Пресечение и предупреждение нарушения обязательных требований. Снижение количества нарушений региональным оператором обязательных требований
3. Профилактический визит				
3.1	Обеспечение проведения профилактических визитов в отношении регионального оператора :	4 квартал 2026 года	Должностные лица инспекции в пределах компетенции	Информирование регионального оператора о требованиях, предъявляемых к его деятельности, а также о видах, содержании и периодичности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля (надзора)

5. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Перечень показателей результативности и эффективности программы профилактики:

1. Соотношение количества профилактических мероприятий к количеству проведенных надзорных мероприятий.

Показатель рассчитывается по формуле: $B = X/Y * 100\%$, где B – расчетное значение показателя, X – количество проведенных за соответствующий календарный год профилактических мероприятий, Y – количество проведенных за соответствующий календарный год надзорных мероприятий.

Значение показателя: более 50% – 5 баллов, 30-50% - 3 балла, 10-29% – 1 балл, менее 10% – 0 баллов.

2. Соотношение количества объявленных региональному оператору предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований к количеству проведенных в отношении регионального оператора надзорных мероприятий.

Показатель рассчитывается по формуле: $D = X/Y * 100\%$, где D – расчетное значение показателя, X – количество объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, Y – общее количество проведенных надзорных мероприятий в соответствующем календарном году.

Значение показателя: более 30% – 5 баллов, 15 – 30% – 3 балла, 5 – 14% – 1 балл, менее 5% – 0 баллов.

3. Доля количества устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, к общему количеству устраненных нарушений обязательных требований.

Показатель рассчитывается по формуле: $E = X/Y * 100\%$, где E – расчетное значение показателя, X – количество устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, Y – общее количество устраненных нарушений обязательных требований.

Значение показателя: более 30% – 5 баллов, 15 – 30% – 3 балла, 5 – 14% – 1 балл, менее 5% – 0 баллов.

Программа профилактики считается успешно реализованной при значении суммарного показателя эффективности 11–15 баллов.