**Российская Федерация**
**Ростовская область**
**Администрация города Ростова-на-Дону**

**ДЕПАРТАМЕНТ**
**жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону**
**(Департамент ЖКХ и энергетики)**
ул. Нижнебульварная, 6, г. Ростов-на-Дону, 344022
тел. (факс): +7 (863) 240 80 45
e-mail: zhkh@rostov-gorod.ru

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 26 18.03.2026

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории города Ростова-на-Дону на 2026 год

В целях реализации постановления 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»:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории города Ростова-на-Дону на 2026 год (далее – Программа) согласно приложению № 1.
2. Утвердить План-график профилактических мероприятий отдела муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики в рамках муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» на 2026 год согласно приложению № 2.
3. Отделу муниципального жилищного контроля Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону обеспечить исполнение Программы.
4. Контроль за реализацией настоящего распоряжения возложить на заместителя директора (по вопросам муниципального жилищного контроля и эксплуатации жилищного фонда) Брюховецкую Ю.А.

Директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону А.А. Мноян

Вносит:

Начальник отдела муниципального
жилищного контроля Е.Ю. Халина

Визируют:

И.о. начальника отдела по правовым вопросам и вопросам межведомственной комиссии по оценке жилых помещений жилищного фонда Э.С. Чебанян

Заместитель директора (по вопросам муниципального жилищного контроля и эксплуатации жилищного фонда)
Ю.А. Брюховецкая

Приложение № 1 к распоряжению
Департамента ЖКХ и энергетики
от 18.03.2026 № 26

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории города Ростова-на-Дону на 2026 год**

## Раздел I
## Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории города Ростова-на-Дону на 2026 год (далее – Программа) реализуется отделом муниципального жилищного контроля Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону в рамках муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону».

В соответствии с решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 19.10.2021 № 187 «Об утверждении Положения об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» (далее – Положение) Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону уполномочен на организацию и проведение на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - Контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее – Обязательные требования):

1) требований к использованию и сохранности муниципального 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ);

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.

За прошедший период 2025 года в отдел муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики поступило 610 обращений жителей города Ростова-на-Дону, в том числе: нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений – 245, нарушения порядка начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за найм – 120, вопросы начисления платы и проведения капитального ремонта – 40, внесение информации в ГИС ЖКХ – 40, содержания муниципального жилого помещения и соблюдение договора социального найма – 51, предоставления коммунальных услуг – 95, изменение способа управления многоквартирными домами, выбор управляющей организации – 20, и другим вопросам – 39.

По результатам рассмотрения обращений объявлено 4 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

С целью обеспечения нанимателей муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах города Ростова-на-Дону объективной информацией о работе управляющих организаций отделом муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики по результатам рассмотрения обращений граждан на Официальном портале (в разделе Городская власть / Администрация города / Департаменты / Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики / Деятельность / Муниципальный жилищный контроль / Информация о деятельности отдела) формируется и размещается рейтинг управляющих организаций города

Ростова-на-Дону, ежегодные плановые проверки, доклады об осуществлении муниципального жилищного контроля, отчеты о проведении выездных и документарных проверок юридических лиц.

Для профилактики нарушений обязательных требований законодательства на Официальном портале (в разделе Городская власть / администрация города / Департаменты / Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики / Деятельность / Муниципальный жилищный контроль / Нормативные документы) размещены перечень нормативных правовых актов, содержащий Обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля; форма проверочного листа, применяемого при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»; перечень объектов контроля.

По всем поступающим от жителей города Ростова-на-Дону вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностными лицами отдела муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики дано 105 компетентных разъяснений и консультаций.

Также в целях профилактики нарушений Обязательных требований законодательства на официальном портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону в сети «Интернет» (далее – Официальный портал) в разделе «Новости» опубликовано 17 пресс-релизов, содержащих разъяснения действующего законодательства по вопросам управления многоквартирными домами.

## Раздел II
## Цели и задачи реализации программы профилактики

Целями Программы является:

- предупреждение нарушений Контролируемыми лицами обязательных требований законодательства, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований.

Задачами программы являются:

- укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путем активизации профилактической деятельности;
- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований;
- повышение правосознания и правовой культуры Контролируемых лиц.

## Раздел III
## Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

В соответствии с Положением отдел муниципального жилищного контроля Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону при осуществлении муниципального жилищного контроля ежегодно проводит следующие профилактические мероприятия:

**1) Информирование.**

- постоянное размещение на Официальном портале перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих Обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом, муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

- размещение на Официальном портале обобщенной практики осуществления муниципального жилищного контроля (отчет о работе отдела муниципального жилищного контроля за прошедший год), в том числе перечня наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься Контролируемыми лицами;

- подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих Обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами осуществляется в случае изменения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- информирование Контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе посредством разработки и опубликования руководства по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- разработка программы профилактики нарушений Контролируемыми лицами обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля.

**2) Обобщение правоприменительной практики.**

Обобщение правоприменительной практики организации и проведения муниципального жилищного контроля осуществляется ежегодно путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес Департамента ЖКХ и энергетики обращений. По итогам обобщения правоприменительной практики готовится проект доклада о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики отделом муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики, который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом (распоряжением) Департамента ЖКХ и энергетики и размещается на Официальном портале.

**3) Объявление предостережения.**

- объявление Контролируемым лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в случае наличия у Департамента ЖКХ и энергетики 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.

**4) Консультирование.**

- консультирование Контролируемых лиц по вопросам соблюдения Обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, осуществляется без взимания платы следующими способами: по телефону, на личном приеме;

- проведение разъяснительной работы в средствах массовой информации осуществляется по мере накопления информации к опубликованию;

Перечень профилактических мероприятий с указанием сроков (периодичности) их проведения, ответственных за их осуществление указаны в приложении к Программе.

**5) Профилактический визит.**

- профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения "Инспектор".

- в ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

- профилактический визит проводится по инициативе контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

- по итогам проведения профилактического визита объекту контроля может быть присвоена публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований в соответствии с законодательством.

## Раздел IV
## Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Для оценки мероприятий по профилактике нарушений требований и в целом Программы профилактики, с учетом достижения целей Программы профилактики устанавливаются следующие отчетные показатели:

- количество направленных информационных писем и выданных предостережений о недопустимости нарушения требований;

- количество субъектов, которым направлены информационные письма и выданы предостережения о недопустимости нарушения требований;

- количество мероприятий по информированию подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения требований.

Приложение № 2 к распоряжению
Департамента ЖКХ и энергетики
от 18.03.2026 № 26

**План-график**
профилактических мероприятий
отдела муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики
в рамках муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования
«Город Ростов-на-Дону» на 2026 год

| № п/п | Вид мероприятия | Мероприятие (форма) | Периодичность проведения | Адресаты мероприятия | Ответственные должностные лица или структурные подразделения |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Информирование | Размещение на Официальном портале перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих Обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом, муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов. | по мере необходимости | Контролируемые лица | Отдел муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики |
| | | Размещение на Официальном портале обобщенной практики осуществления муниципального жилищного контроля (отчет о работе отдела муниципального жилищного контроля за прошедший год), в том числе перечня наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься Контролируемыми лицами. | ежегодно, до 20 января года, следующего за отчетным | Контролируемые лица | Отдел муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики |
| | | Подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых | в случае изменения обязательных | Контролируемые лица | Отдел муниципального |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | актов, устанавливающих Обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами осуществляется в случае изменения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами. | требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами | | жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики |
| | | Информирование Контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе, посредством разработки и опубликования руководства по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами. | по мере изменений законодательства | Контролируемые лица | Отдел муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики |
| 2. | Обобщение правоприменительной практики | Обобщение правоприменительной практики организации и проведения муниципального жилищного контроля осуществляется ежегодно путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес Департамента ЖКХ и энергетики обращений. | 1 раз в год. не позднее 31 марта года, следующего за годом обобщения правоприменительной практики | Контролируемые лица | Отдел муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики |
| 3. | Объявление предостережения | Объявление предостережений о недопустимости нарушения лицензионных требований | в установленных законом порядке | Контролируемые лица | Отдел муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4. | Консультирование | Консультирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами | по мере необходимости еженедельно, каждый вторник (с 10:00 до 12:00) и четверг (с 14:00 до 16:00) | Контролируемые лица | Отдел муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики |
| | | Проведение разъяснительной работы в средствах массовой информации | по мере накопления информации к опубликованию | Контролируемые лица | Отдел муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики |
| 5 | Профилактический визит (обязательный профилактический визит) | Проведение осмотра, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание и экспертиза | по мере необходимости в порядке, предусмотренном ст. 52.1 248 ФЗ | Контролируемые лица | Отдел муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики |