

УТВЕРЖДАЮ

Начальник департамента
жилищно- коммунального хозяйства
администрации города Перми
А.И.Власов
18.12.2020

**Программа профилактики нарушений обязательных требований,
требований, установленных муниципальными правовыми актами
в сфере муниципального жилищного контроля на 2021 год**

I. Общие положения

Программа профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере муниципального жилищного контроля (далее – программа профилактики) подготовлена в соответствии с положениями статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами".

Сроки и этапы реализации программы профилактики: краткосрочный период - 2021 год, плановый период - 2022, 2023 гг.

Органом, уполномоченным на осуществление мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами является департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми (далее - Департамент).

Мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами организуются и производятся в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению и обслуживанию жилищного фонда города Перми.

Программа профилактики устанавливает порядок проведения Департаментом профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального жилищного контроля.

II. Аналитическая часть программы профилактики

1. Вид осуществляемого муниципального контроля

В соответствии с частью 1.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Муниципальный жилищный контроль на территории города Перми осуществляется Департаментом в форме проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Пермского края в области жилищных отношений, а также требований, установленных правовыми актами города Перми.

Муниципальный жилищный контроль на территории города Перми осуществляется в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 23 апреля 2013 г. № 88, в соответствии с положениями Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1, 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Последовательность и сроки выполнения административных процедур при проведении муниципального жилищного контроля установлены Административным регламентом осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Перми, утвержденным постановлением администрации города Перми от 30 июля 2013г. № 625.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется отделом муниципального жилищного контроля Департамента.

2. Подконтрольные субъекты

На территории города Перми - 1588 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность, которая подлежит муниципальному жилищному контролю.

**3. Перечень правовых актов, регулирующих осуществление
муниципального жилищного контроля, а также обязательные
требования, требования, установленные муниципальными правовыми
актами, оценка соблюдения которых является предметом
муниципального жилищного контроля**

- Конституция Российской Федерации;
Жилищный кодекс Российской Федерации;
Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
Федеральный закон от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
Постановление Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;
Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;
Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»;
Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;

Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Постановление Правительства РФ от 10 февраля 2017 г. № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения»;

Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 г. № 724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация»;

Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Приказ Минэнерго России от 12 марта 2013 г. № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду»;

Приказ Минэкономразвития России от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Приказ Минкомсвязи России N 74, Минстроя России № 114/пр от 29 февраля 2016 г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Закон Пермского края от 27 ноября 2012 г. № 127-ПК «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Пермского края с органами муниципального жилищного контроля»;

Закон Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»;

Закон Пермского края от 6 апреля 2015 г. № 460-ПК "Об административных правонарушениях в Пермском крае";

Решение Пермской городской Думы от 26 июня 2012 г. № 138 «О создании департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми»;

Решение Пермской городской Думы от 23 апреля 2013 г. № 88 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Перми»;

Постановление администрации города Перми от 30 июля 2013 г. № 625 «Об утверждении Административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Перми».

4. Данные о проведенных мероприятиях по осуществлению муниципального жилищного контроля

При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Перми Департаментом в 2020 году:

- проведено 35 внеплановых проверок соблюдения жилищного законодательства;
- выдано 20 предписаний об устранении нарушений требований законодательства;
- выявлены нарушения по итогам проведения 21 проверки, из которых, 16 нарушений требований законодательства, 5 невыполнений предписаний органа муниципального жилищного контроля;
- составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее -КоАП РФ) ;
- составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ;

- составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 6.11 Закона Пермского края от 06.04.2015 № 460-ПК «Об административных правонарушениях в Пермском крае» (далее - Закон 460-ПК);

Постановлениями по делам об административных правонарушениях, поступившими в Департамент, юридические лица и должностные лица подвергнуты административным наказаниям в виде административных штрафов на сумму 184000 рублей.

Также Департаментом составлен 61 протокол об административном правонарушении, предусмотренным статьей 19.7 КоАП РФ.

Постановлениями по делам об административных правонарушениях, поступившими в Департамент, юридические лица и должностные лица подвергнуты административным наказаниям, из которых:

- сумма административных штрафов составила 6750 рублей;
- вынесено 41 предупреждение.

Кроме того, Департаментом в соответствии с частью 1 статьи 28.1 КоАП РФ на основании поступивших материалов, содержащих данные, указывающие на наличие событий административных правонарушений составлено 68 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 6.11 Закон 460-ПК и 1 протокол об административном правонарушении, предусмотренным статьей 6.7 Закон 460-ПК.

Постановлениями по делам об административных правонарушениях, поступившими в Департамент, юридические лица и должностные лица подвергнуты административным наказаниям в виде административных штрафов на сумму 1077000 рублей.

Эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекались.

Причинение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия не выявлено.

| № п/п | Наименование показателей | Год | |
|-------|---|----------|----------|
| | | 2019 год | 2020 год |
| 1 | Общее количество проверок, проведенных Департаментом, всего | 291 | 35 |
| | из них: | | |
| | плановых, всего | | |
| | внеплановых, всего | 291 | 35 |
| | из них: | | |
| | по контролю за исполнением предписания | 110 | 11 |
| | по заявлениям физических и юридических лиц | 181 | 24 |
| 2 | Количество документарных проверок | 49 | 1 |
| 3 | Количество выездных проверок | 242 | 34 |

| | | | |
|---|---|---------|---------|
| 4 | Количество выданных предписаний | 156 | 20 |
| 5 | Общее количество проверок, по итогам которых выявлены нарушения, всего | 164 | 21 |
| | из них: | | |
| | нарушение требований законодательства | 118 | 16 |
| | невыполнение предписаний | 46 | 5 |
| 6 | Количество составленных протоколов об административных правонарушениях, всего | 383 | 142 |
| | из них: | | |
| | по ч.1 ст. 19.4.1 КоАП РФ | 27 | 4 |
| | по ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ | 45 | 4 |
| | по ст. 19.7 КоАП РФ | | 61 |
| | по ст. 6.6 Закона № 460-ПК | 19 | |
| | по ст. 6.11 Закона № 460-ПК | 20 | 72 |
| | по ст. 6.7 Закона № 460-ПК | 272 | 1 |
| 7 | Постановлениями по делам об административных правонарушениях, поступившими в Департамент, юридические лица и должностные лица подвергнуты административным наказаниям в виде: | | |
| | административных штрафов (руб) | 2270000 | 1267750 |
| | дисквалификации | 7 | |
| | предупреждения | 3 | 41 |
| 8 | Постановлениями по делам об административных правонарушениях, поступившими в Департамент, юридическим лицам и должностным лицам объявлены устные замечания | 44 | |

В ходе анализа результативности муниципального жилищного контроля установлено уменьшение ключевых показателей в 2020 году по сравнению с 2019 годом. Связано это с ограничениями на проведение проверок в 2020 году, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 438 "Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

Снижение показателей муниципального жилищного контроля на плановые 2022, 2023 годы не предполагается.

III. Цели и задачи программы профилактики

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- предупреждение нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами в отношении муниципального жилищного фонда, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному их нарушению;
- повышение открытости и прозрачности деятельности Департамента при осуществлении контрольных функций;
- сокращение числа нарушений обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами в отношении муниципального жилищного фонда.

Проведение Департаментом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами;
- определение способов устранения или снижения рисков возникновения нарушений обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами;
- принятие мер по предупреждению нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами;
- создание мотивации к добросовестному ведению хозяйственной деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями;
- формирование одинакового понимания установленных обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами у должностных лиц контрольного органа и подконтрольных субъектов;
- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях, установленных муниципальными правовыми актами и необходимых мерах по их исполнению;
- уменьшение административной нагрузки на подконтрольных субъектах.

IV. Данные о проведенных мероприятиях по профилактике нарушений и их результаты

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами в отношении муниципального жилищного фонда в 2019 году Департаментом утверждена

Программа профилактики нарушений на 2020 год исполнению которой подлежали :

- размещение на официальном сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет 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 сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет руководства по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- размещение на официальном сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет 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;

- размещение на официальном сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля, с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений;

- размещение на официальном сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сведений о судебных решениях по исковым заявлениям Департамента в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц, а также по делам об оспаривании предписаний Департамента по наиболее актуальным вопросам;

- проведение при личном приеме или по телефону консультаций юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам разъяснения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- разъяснения при проведении проверочных мероприятий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям их прав и обязанностей, порядка проведения муниципального жилищного контроля, а также о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- подготовка доклада об осуществлении муниципального жилищного контроля, о привлечении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к административной ответственности, о судебной работе;
- выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами.

V. Анализ и оценка рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям

Ключевыми рисками являются:

1). Нарушение обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в отношении муниципального жилищного фонда:

- влекущих возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- повлекших причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- к порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществлению текущего ремонта в данном доме.

2). Нарушение подконтрольными субъектами обязательств, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

VI. План мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере муниципального жилищного контроля на 2021 год

| № | Перечень мероприятий | Структура мероприятий | Структурное подразделение, ответственное за реализацию мероприятия | Срок исполнения |
|----------|--|--|---|------------------------|
| 1 | Размещение информации на официальном сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет | - перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом | Сектор организации сезонной эксплуатации и административного делопроизводства отдела муниципального | по мере необходимости |

| | | | | |
|---|---|---|--|-----------------------|
| | | муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов | жилищного контроля | |
| | | - руководства по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами | Сектор организации сезонной эксплуатации и административного делопроизводства отдела муниципального жилищного контроля | до 31 декабря 2021 г. |
| | | - комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, установленные муниципальными правовыми актами, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие | Сектор организации сезонной эксплуатации и административного делопроизводства отдела муниципального жилищного контроля | по мере необходимости |
| | | - обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля, с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений | Сектор организации сезонной эксплуатации и административного делопроизводства отдела муниципального жилищного контроля | декабрь 2021 |
| | | - сведений о судебных решениях по исковым заявлениям Департамента в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц, а также по делам об оспаривании предписаний Департамента по наиболее актуальным вопросам | Сектор организации сезонной эксплуатации и административного делопроизводства отдела муниципального жилищного контроля | по мере необходимости |
| 2 | Информирование юридических лиц и индивидуальных | - разработка руководства по соблюдению обязательных требований, требований, | Сектор организации | до 31 декабря 2021 г. |

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| | предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами | установленных муниципальными правовыми актами | сезонной эксплуатации и административного делопроизводства отдела муниципального жилищного контроля | |
| | | - проведение консультаций юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам разъяснения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами | Сектор организации сезонной эксплуатации и административного делопроизводства отдела муниципального жилищного контроля; отдел муниципального жилищного контроля | ежедневно при личном обращении или по телефону (в соответствии с графиком работы Департамента) |
| | | - разъяснение при проведении проверочных мероприятий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям их прав и обязанностей, порядка проведения муниципального жилищного контроля, а также о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами | Отдел муниципального жилищного контроля | постоянно |
| | | - разработка рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, в случае их изменения | Сектор организации сезонной эксплуатации и административного делопроизводства отдела муниципального жилищного контроля | по мере необходимости |
| 3 | Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля | - подготовка доклада об осуществлении муниципального жилищного контроля, о привлечении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к административной | Сектор организации сезонной эксплуатации и административного делопроизводства отдела муниципального | декабрь 2021 |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| | | ответственности, о судебной работе | жилищного контроля | |
| 4 | Применение профилактической меры воздействия в виде предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами | - выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами | Отдел муниципального жилищного контроля | в порядке и сроки, установленные действующим законодательством |

План мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере муниципального жилищного контроля на 2021 год является также проектным планом на последующие 2 года.