



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
НАЧАЛЬНИК ДЕПАРТАМЕНТА
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
П Р И К А З

20.12.2021

059-04-04-104

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2022 год

В соответствии с требованиями Федерального закона от 31 июля 2021 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными(надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда(ущерба) охраняемым законом ценностям»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2022 год.
2. Консультанту-муниципальному жилищному инспектору сектора организации сезонной эксплуатации и административного делопроизводства отдела муниципального жилищного контроля Путиловой О.А. в течение 5 дней со дня издания настоящего приказа обеспечить размещение его текста на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня подписания.
4. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника управления жилищного фонда-начальника отдела-муниципального жилищного инспектора Ракинцева А.А.

А.И.Власов

ПРОГРАММА
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2022 год

Раздел 1.

Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности контрольного органа

Настоящая программа разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2021 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» и предусматривает комплекс мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Муниципальный жилищный контроль на территории города Перми осуществляется департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми (далее – Орган муниципального жилищного контроля).

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организаций и проведения контрольных мероприятий, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований, в отношении муниципального жилищного фонда:

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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

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;

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

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

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

требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований настоящего Кодекса;

о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям настоящего Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества

в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований настоящего Кодекса о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным настоящим Кодексом;

о понуждении к исполнению предписания.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в отношении

муниципального жилищного фонда Органом муниципального жилищного контроля утверждена Программа профилактики нарушений на 2020 год, в соответствии с которой было исполнено следующее:

на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено руководство по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещен обзор обобщения 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;

на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещен доклад об осуществлении муниципального жилищного контроля, информация о привлечении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к административной ответственности;

на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещены сведения о судебных решениях по исковым заявлениям Органа муниципального жилищного контроля в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц;

выданы 3 предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

приняты меры по информированию юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами. Принятие данных мер осуществлялось посредством проведения при личном приеме или по телефону консультаций, а также разъяснений при проведении контрольных мероприятий.

Особое внимание по информированию хозяйствующих субъектов о неукоснительном соблюдении обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, было уделено следующим вопросам:

по соблюдению сроков подготовки жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период;

по надлежащему содержанию жилищного фонда в зимний период (принятию незамедлительных мер по уборке от снега и гололеда дорог и тротуаров, по очистке конструктивных элементов многоквартирных домов от снежно-ледовых образований);

по надлежащему содержанию лестничных клеток многоквартирных домов (поддержанию чистоты в подъездах); ввиду угрозы распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) - о необходимости обеспечения влажной уборки мест общего пользования с применением обеззараживающих средств.

По данным аспектам в течение 2020 года еженедельно через территориальные органы администрации города Перми указанная информация доводилась до управляющих организаций посредством проведения совещаний, направления информационных писем, телефонограмм.

Также указанная информация доводилась через официальные сайты администрации города Перми и информационно-консультационные пункты, организованные Органом муниципального жилищного контроля.

Принятие указанных мер позволяет формировать у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей отношение к необходимости соблюдения требований в жилищной сфере.

**Данные
о проведенных мероприятиях по осуществлению муниципального
жилищного контроля**

№	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
	дисквалификаций	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».

При данном обстоятельстве затруднительно установить отчетные показатели мероприятий по профилактике нарушений в целом по 2020 году.

Тем не менее, учитывая, что в 1 квартале 2020 года до введения указанных ограничений на проведение контрольных мероприятий, внеплановых проверок Органом муниципального жилищного контроля проведено меньше на 34% по сравнению с 1 кварталом 2019 года, позволяет сделать вывод о результативности профилактических мероприятий.

В соответствии с отчетными показателями мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, при осуществлении муниципального жилищного контроля за 1 квартал 2020 года следует, что уровень эффективности указанных мероприятий является высоким и составляет 82%.

Данная информация о реализации мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами размещена на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Раздел 2.

Характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

Проблемы, на решение которых направлена программа профилактики:
повышение эффективности, проводимой Органом муниципального жилищного контроля работы по предупреждению нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

улучшение информационного обеспечения деятельности Органа муниципального жилищного контроля по предупреждению нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

уменьшение общего числа нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

Раздел 3. Цели и задачи реализации программы профилактики

Программа профилактики направлена на достижение следующих целей:

стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Задачами программы профилактики являются:

укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований;

выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований;

формирование одинакового понимания обязательных требований у всех участников контрольной деятельности;

повышение правосознания и правовой культуры подконтрольных субъектов при соблюдении обязательных требований.

Раздел 4. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения на 2022 год

№	Вид профилактического мероприятия	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5
1	Информирование	Размещение на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующих сведений: - тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля; - сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;	31.12.2021 В течение 5 рабочих дней после дня внесения изменений в	Должностные лица, определенные правовым актом руководителя Органа муниципального жилищного контроля
1	2	3	4	5

		<ul style="list-style-type: none"> - перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции; - руководства по соблюдению обязательных требований; - перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований; - порядок отнесения объектов контроля к категориям риска; - перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных мероприятий, с указанием категории риска; - программа профилактики рисков причинения вреда; - план проведения плановых контрольных мероприятий на 2023 год; - исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Органом муниципального жилищного контроля у контролируемого лица; - сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; - доклад о муниципальном жилищном контроле; - сведения о судебных решениях по исковым заявлениям Органа муниципального жилищного контроля в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации; - сведения о судебных решениях по оспариванию предписаний Органа муниципального жилищного контроля; 	<p>законодательство 31.12.2021</p> <p>По мере необходимости В течение 5 рабочих дней после дня утверждения 31.12.2021</p> <p>31.01.2022</p> <p>25.12.2021</p> <p>22.12.2022</p> <p>31.12.2021</p> <p>31.12.2021</p> <p>15.03.2022</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>	
1	2	3	4	5

		<ul style="list-style-type: none"> - сведения об исполнении предписаний Органа муниципального жилищного контроля; - сведения о привлечении контролируемых лиц к административной ответственности 	По мере необходимости По мере необходимости	
2	Объявление предостережения	Направление контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований	В порядке и сроки, установленные действующим законодательством	Должностные лица, осуществляющие функции муниципального жилищного контроля
3	Консультирование	<p>Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется в устной и письменной формах по следующим вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация и осуществление муниципального жилищного контроля; - порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий. <p>Способы консультирования: по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий</p>	Постоянно	Должностные лица, осуществляющие функции муниципального жилищного контроля

Раздел 5.
Показатели результативности и эффективности программы профилактики на 2022 год

№	Наименование показателя	Целевой показатель
1	2	3
1	Полнота информации, размещенной на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2021 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	100%
2	Доля рассмотренных контролирующими лицами объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований от общего числа объявленных предостережений	не менее 90%

1	2	3
---	---	---

3	Доля исполненных контролируруемыми лицами объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований от общего числа объявленных предостережений	не менее 80%
4	Доля лиц, получивших консультации, от общего количества обратившихся за консультациями	100 %