



**Ивановский муниципальный район
Ивановской области
Администрация Ивановского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 10 » 12 2021 г.

№ 1475

г. Иваново

**Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда
(ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального
жилищного контроля на территории Ивановского муниципального района
на 2022 год**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением 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», Решением Совета Ивановского муниципального района от 30.09.2021 № 150 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Ивановского муниципального района», Администрация Ивановского муниципального района

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Ивановского муниципального района на 2022 год (приложение).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Ивановского муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Ивановского муниципального района».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Ивановского муниципального района Н.А. Зимину.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года.

Глава Ивановского муниципального района



С.В. Низов

Приложение к постановлению
Администрации Ивановского
муниципального района
от 10.12 2021 года
№ 1475

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного
контроля на территории Ивановского муниципального района на 2022 год**

Настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Ивановского муниципального района на 2022 год (далее - Программа), устанавливает порядок проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается в рамках осуществления муниципального жилищного контроля.

Настоящая Программа подлежит исполнению Администрацией Ивановского муниципального района в лице Уполномоченного органа в сфере осуществления муниципального жилищного контроля - Управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации Ивановского муниципального района (далее – Контрольный орган).

**1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального контроля,
описание текущего развития профилактической деятельности
контрольного органа, характеристика проблем, на решение которых
направлена Программа**

1.1. Объектами при осуществлении муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие) в отношении обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда.

Контролируемыми лицами при осуществлении муниципального контроля являются:

- юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в управлении многоквартирными домами, оказывающими услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах на территории Ивановского муниципального района;

- наниматели жилых помещений и члены их семей - по договору социального найма жилого помещения, наниматели и граждане, постоянно проживающие с нанимателем,- по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования, наниматели и члены их семей - по договору найма специализированного жилого помещения.

На территории Ивановского муниципального района расположено 307 многоквартирных домов.

В 285 многоквартирных домах имеются жилые помещения муниципальной формы собственности, в том числе управление 110 многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании договоров управления многоквартирными домами, в 55 многоквартирных домах управление осуществляют ТСЖ (ТСН), в 120 многоквартирных домах собственники выбрали непосредственный способ управления.

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют 7 управляющих организаций и 21 товарищество собственников жилья (товарищество собственников недвижимости), среди них имеющие категории риска:

- высокий риск - 1 (3,8 %);
- средний риск - 0 (0 %);
- низкий риск – 27 (96,20 %).

1.2. Главной задачей Контрольного органа при осуществлении муниципального жилищного контроля является переориентация контрольной деятельности на объекты высокого и среднего риска и усиление профилактической работы в отношении всех объектов контроля, обеспечивая приоритет проведения профилактики.

В 2020-2021 году в рамках муниципального жилищного контроля по результатам контрольных мероприятий выявлены нарушения обязательных требований жилищного законодательства, в числе наиболее рискованных нарушений которых является ненадлежащая организация использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирных домах.

В целях предупреждения нарушений контролируемых лиц обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере муниципального жилищного контроля, устранения причин, факторов и условий, способствующих указанным нарушениям, Контрольным органом в 2020- 2021 годах осуществлялись мероприятия по профилактике таких

нарушений в соответствии с Программой по профилактике нарушений, осуществляемых органом муниципального жилищного контроля.

Согласно данной Программы в 2021 году в целях профилактики нарушений обязательных требований Контрольным органом:

а) на официальном сайте Ивановского муниципального района в сети «Интернет» по адресу: www.ivrayon.ru (далее- официальный сайт) в разделе «Экономическое развитие» в подразделе «ЖКХ» во вкладке «Муниципальный жилищный контроль» обеспечено размещение перечня нормативных правовых актов, муниципальных нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

б) проводилось информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе опубликование руководств по соблюдению обязательных требований, проведение семинаров, разъяснительной работы в средствах массовой информации. На регулярной основе давались консультации в ходе личных приемов, рейдовых осмотров территорий, а также посредством телефонной связи и письменных ответов на обращения.

В связи с эпидемиологической ситуацией и ограничительными мероприятиями были внесены коррективы в части проведения публичных мероприятий (семинаров, круглых столов, совещаний). Данные мероприятия преимущественно проводились в виде видеоконференций, с использованием электронной, телефонной связи и различных мессенджеров (совместные чаты с представителями юридических лиц);

в) проводилось обобщение практики осуществления вида муниципального жилищного контроля и размещение на официальном сайте соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений;

г) проводилась выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Контрольным органом в 2021 году выдано 28 предостережений в адрес ООО «БаСК-1», ООО «УК Ивановского района», ООО «УК Вознесенск», ООО «Корона», ООО «Компания «ДОМА», ООО «Народная+», ТСН «Чернореченский-1», ТСН «Чернореченский-2», ТСН «Чернореченский-4», ТСЖ «Чернореченский», ТСН «Чернореченский-5», ТСН «Черноречье», ТСЖ «Новый дом», ТСЖ «Загородное-1», ТСЖ «Загородное», ТСЖ «Рассвет», ТСЖ «Куликово», ТСЖ «Радуга», ТСЖ «Залесье», ТСЖ

«Североморец», ТСЖ «Надежда», ТСЖ «Наш дом», ТСЖ «Ветеран», ТСН «Школьная 11», ТСН «Садовая 12», ТСЖ «Березовая роща», ТСН «Парковая-57», ТСЖ «Комфорт», о недопустимости нарушения обязательных требований пунктов 7 и 24 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", пункта 4.6.1.23 Постановления Госстроя № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Проведённая Контрольным органом в 2020-2021 году работа способствовала снижению общественно опасных последствий, возникающих в результате несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований.

Так, в 2019 году было выявлено 76 нарушений, в 2020 - 65 нарушений, в 2021 году - 50 нарушений.

1.3. К одной из основных проблем в жилищной сфере Ивановского муниципального района относится нарастающий износ жилищного фонда и инженерных коммуникаций. Доля многоквартирных домов, которые характеризуются высоким физическим износом и низкой энергоэффективностью, составляет более 25 % от общего количества многоквартирных домов. Обслуживание данных домов требует повышенного внимания и значительных финансовых затрат при их эксплуатации, не покрываемых тарифом на содержание и ремонт, утвержденных собственниками имущества многоквартирных домов.

Мониторинг состояния контролируемых лиц в сфере жилищного законодательства выявил, что ключевыми и наиболее значимыми рисками являются нарушения, предусмотренные частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно - ненадлежащее исполнение услуги по управлению многоквартирным домом и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме. Одной из причин вышеуказанных нарушений является различное толкование юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями действующего жилищного законодательства и позиция контролируемых лиц о необязательности соблюдения этих требований. Наиболее значимым риском является факт причинения вреда объектам жилищного фонда вследствие действий (бездействия) должностных лиц контролируемого лица, и (или) иными лицами, действующими на основании договорных отношений с контролируемым лицом.

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

2. Цели и задачи реализации Программы

2.1. Целями профилактической работы являются:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми 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.

2.2. Задачами профилактической работы являются:

- оценка возможной угрозы причинения, либо причинения вреда (ущерба) общему имуществу многоквартирных домов, жилых помещений муниципального жилищного фонда, выработка и реализация профилактических мер, способствующих ее снижению;
- выявление факторов угрозы причинения, либо вреда (ущерба), причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения угрозы;
- оценка состояния подконтрольной среды и установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от присвоенных контролируемым лицам категорий риска;
- создание условий для изменения ценностного отношения контролируемых лиц к рисковому поведению, формирования позитивной ответственности за свое поведение, поддержания мотивации к добросовестному поведению;
- регулярная ревизия обязательных требований и принятие мер к обеспечению реального влияния на подконтрольную сферу комплекса обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет муниципального контроля;
- формирование единого понимания обязательных требований у всех участников контрольно-надзорной деятельности;
- создание и внедрение мер системы позитивной профилактики; повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению;
- снижение издержек контрольной деятельности и административной нагрузки на контролируемых лиц.

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

В соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Ивановского муниципального района, утвержденном решением Совета Ивановского муниципального района № 150 от 30.09.2021, проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;

- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

Перечень профилактических мероприятий с указанием сроков
(периодичности) их проведения, ответственных за их осуществление

№ п/п	Наименование формы мероприятия	Срок (периодичность) проведения мероприятия	Должностные ответственные лица Контрольного органа
1. Информирование			
1.1.	<p>Размещение и актуализация на официальном сайте:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля; 2) сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу; 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции; 4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации"; 5) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Контрольным органом у контролируемого лица; 6) сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; 7) сведений о порядке досудебного обжалования решений Контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц; 8) докладов, содержащих результаты обобщения правоприменительной практики Контрольного органа; 9) доклады о муниципальном контроле; 10) иных сведений, предусмотренные нормативными правовыми актами 	Не реже 2 раз в год (до 01.04.2022, до 01.10.2022)	<p>Главный специалист Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Ивановского муниципального района, в должностные обязанности которого входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю (далее - Управление)</p>

	Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ивановской области, муниципальными правовыми актами Ивановского муниципального района		
1.2	Проведение публичных мероприятий (собраний, совещаний, семинаров) с контролируруемыми лицами в целях их информирования	Не реже 1 раза в год до 01.09.2022	Начальник Управления
1.3	Публикация на официальном сайте руководств по соблюдению обязательных требований в сфере жилищного законодательства при направлении их в адрес Администрации уполномоченным федеральным органом исполнительной власти	По мере поступления	Главный специалист Управления
2. Объявление предостережения			
2.1.	Выдача контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований при осуществлении им деятельности	В течение года (при наличии оснований)	Начальник Управления
3. Консультирование			
3.1.	<p>Консультирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля; 2) порядок осуществления контрольных мероприятий муниципального жилищного контроля; 3) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль; 4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется Контрольным органом в рамках контрольных мероприятий. <p>Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется должностным лицом Контрольного органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия. Консультирование контролируемых лиц в устной форме может осуществляться также на собраниях и конференциях граждан.</p>	В течение года (при наличии оснований)	Начальник Управления, заместитель начальника Управления, главный специалист Управления

4. Профилактический визит			
4.1.	<p>Проведение должностными лицами Контрольного органа информирования контролируемых лиц об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам муниципального контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта муниципального контроля, исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.</p> <p>Профилактическая беседа проводится по месту осуществления деятельности контролируемого лица и (или) путем использования видео-конференц-связи.</p> <p>Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в жилищной сфере, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска</p>	<p>в течение года (при наличии оснований). Обязательные профилактические визиты проводятся в 3 квартале 2022 года</p>	<p>Начальник Управления, заместитель начальника Управления, главный специалист Управления</p>
5. Обобщение правоприменительной практики			
5.1.	<p>Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольной деятельности с классификацией причин возникновения типовых нарушений обязательных требований и размещение утвержденного доклада о правоприменительной практике на официальном сайте в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня утверждения доклада.</p>	<p>Не реже одного раза в год и размещается на официальном сайте не позднее первого квартала 2022 года</p>	<p>Разработка доклада осуществляется заместителем начальника Управления. Утверждается Начальником Управления .</p>

4. Показатели результативности и эффективности Программы

№ п/п	Наименование показателя	Величина результативности
1.	<p>Полнота информации, размещенной на официальном сайте 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»</p>	100%
2.	<p>Утверждение доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального контроля</p>	Исполнено / Не исполнено

3.	Доля выданных предостережений по результатам рассмотрения обращений с подтвердившимися сведениями о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) %	20% и более
4	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия от общего количества контролируемых лиц, осуществляющих деятельность на территории Ивановского муниципального района	30 % и более

Сведения о достижении показателей результативности и эффективности Программы включаются Контрольным органом в состав доклада о муниципальном жилищном контроле в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».