

Приложение
к распоряжению Администрации
Советского внутригородского района
городского округа Самара

от 17.12.2019 № 751

Программа профилактики нарушений обязательных требований,
требований, установленных муниципальными правовыми актами,
при осуществлении муниципального жилищного контроля
на территории Советского внутригородского района
городского округа Самара на 2020 год

(далее – Программа профилактики нарушений)

Раздел 1. Аналитическая часть Программы профилактики

1. Вид осуществляемого муниципального контроля.

Отдел муниципального жилищного и лесного контроля, в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара уполномочен осуществлять муниципальный жилищный контроль на территории Советского внутригородского района городского округа Самара в соответствии с законом Самарской области от 06.07.2015 № 74-ГД «О разграничении полномочий между органами местного самоуправления городского округа Самара и внутригородских районов городского округа Самара по решению вопросов местного значения внутригородских районов».

2. Обзор муниципального жилищного контроля.

Согласно 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. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Согласно статьи 2 Закона Самарской области от 09.11.2012 № 111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля» деятельность органов муниципального жилищного контроля направлена на предупреждение, выявление и пресечение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами нарушений, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Самарской области, а также муниципальными правовыми актами, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, 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, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных федеральным законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

2.1. Подконтрольные субъекты – юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане.

Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 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, предусмотренных частями 4.1, 4.2 и 4.4 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований установленных в отношении муниципального жилищного фонда на территории Советского внутригородского района

городского округа Самара (далее – Администрация района) федеральными законами и законами Самарской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица должны соблюдать требования установленные:

- постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;

- постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме») (далее – Постановление № 290);

- постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

- постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ответственность за нарушение обязательных требований предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.22, 7.23 КоАП РФ).

2.3. Количество подконтрольных субъектов:

- юридические лица - 158 (переменная величина) (данные, размещенные в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства);

- индивидуальные предприниматели - 0;

- граждане – данные отсутствуют.

2.4 Данные о проведенных мероприятиях по контролю, мероприятиях по профилактике нарушений и их результатах.

В 2017 году проведено 216 проверок, выдано 29 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлен 1 протокол об

административных правонарушений.

В 2018 году проведена 123 проверки, выдано 29 предписания об устранении выявленных нарушений, составлено 5 протоколов об административных правонарушениях.

В 2019 году в рамках осуществления муниципального жилищного контроля Администрацией района проведено 282 проверок, выдано 129 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлен 51 протокол об административных правонарушениях.

Данные о проведенных мероприятиях по контролю, принятым мерах

Год	Муниципальный жилищный контроль	Отношение к предыдущему году
Количество проверок		
2017	216	-
2018	123	56,94%
2019 ¹	282	229,27%
Количество плановых документарных проверок		
2017	5	-
2018	2	40,0%
2019	2	100,0%
Количество выездных проверок		
2017	216	-
2018	123	56,94%
2019	282	229,27%
Количество поступивших обращений		
2017	311	-
2018	459	147,59%
2019	365	79,52%
Количество выявленных нарушений		
2017	29	-
2018	32	103,23%
2019	121	378,12%
Количество выданных предписаний		
2017	31	-
2018	29	93,5%
2019	129	444,83%
Количество составленных протоколов		
2017	1	-
2018	5	500%
2019	51	1020,00%
Количество выданных предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований		
2017	3	-
2018	0	-
2019	0	-

¹ Окончательные данные будут отражены в обобщении практики при осуществлении мероприятий по муниципальному жилищному контролю за 2019 год.

<i>Количество подконтрольных субъектов (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей), осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами</i>		
2017	131	-
2018	150	114,50%
2019	158	105,33%
<i>Количество проверенных субъектов (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей), осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами</i>		
2017	7	-
2018	7	100,0%
2019	11	157,14%

Основные нарушения, которые выявляются в ходе проведения проверок:

- ненадлежащее состояние кровельного покрытия (п. 4.6.1.1 постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», п. 7 Постановления № 290);

- ненадлежащий температурный режим коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению (п. 5 приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354));

- неисполнение плана текущего ремонта (п. 4 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»).

Программа профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2019 году реализована в полном объеме, в том числе был сформирован перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля.

Предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, юридическими лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, на территории Советского района городского округа Самара не выдавались.

2.5. Данные о проведенных мероприятиях по профилактике нарушений и их результатах.

Мероприятия по профилактике нарушений в 2019 году проводятся в соответствии с программой профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми

актами, при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2019 год, утвержденной Главой Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара 18.12.2018.

В 2019 году выполнены следующие мероприятия по профилактике нарушений:

1) На сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» размещен актуальный 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.

2) Для информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, разработано и размещено на сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» руководство по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

3) По итогам работы проведено обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля и размещение на сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» соответствующих обобщений наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений.

4) В установленных законом случаях при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям выдаются предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

2.6. Анализ и оценка рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям и (или) анализ и оценка причиненного ущерба.

Случаев причинения подконтрольными субъектами вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в 2019 гг. не было.

3. Цели и задачи Программы профилактики нарушений.

Настоящая программа разработана в целях повышения качества исполнения, открытости и доступности результатов осуществления муниципального жилищного контроля.

Цели Программы профилактики:

Предупреждение нарушений, подконтрольными субъектами обязательных требований законодательства, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований.

- предупреждение нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами (далее – субъекты профилактики) требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда на территории Советского внутригородского района городского округа Самара (далее – Советского района);

- повышение прозрачности системы контрольной деятельности при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю;

- снижение уровня административной и финансовой нагрузки на отдел и субъекты профилактики по сравнению с ведением контрольной деятельности путем проведения проверок;

- устранение существующих и потенциальных условий, причин, факторов, способных привести к нарушению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, и причинения вреда охраняемым законом ценностям;

- обеспечение доступности информации об обязательных требованиях, требованиях, установленных муниципальными правовыми актами в указанных сферах;

- создание у субъектов профилактики мотивации к добросовестному поведению.

Задачи Программы профилактики:

Укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путем активизации профилактической деятельности.

- выявление и устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям субъектами профилактики установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда;

- формирование у субъектов профилактики единого понимания обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению субъектами профилактики установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда;

- повышение уровня правовой грамотности субъектов профилактики;

- повышение уровня ответственности субъектов профилактики за нарушения требований законодательства и нормативных правовых актов,

регулирующих правоотношения в области использования муниципального жилья.

Настоящая программа профилактики призвана обеспечить к 2022 году создание условий для снижения случаев нарушений субъектами профилактики установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда на территории Советского района, повышения результативности и эффективности контроля в указанных областях, формирования заинтересованности подконтрольных субъектов в соблюдении обязательных требований.

II. План мероприятий по профилактике нарушений на 2020 год и проект плана мероприятий по профилактике нарушений на плановый период 2021-2022 годов

Основным механизмом оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий является соблюдение подконтрольными субъектами требований действующего законодательства в области использования жилья.

Целевой показатель качества – последовательное, до 2022 года, снижение рецидива нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований законодательства в области использования жилья.

Срок реализации программы: 2020 – 2022 гг.

ПЛАН

мероприятий профилактики нарушений обязательных требований,
требований, установленных муниципальными правовыми актами,
при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории
Советского внутригородского района городского округа Самара на 2020 год
и на плановый период 2021 - 2022 годов

№ п/ п	Наименование мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами	Срок исполнения			Ответственный исполнитель
		2020	2021	2022	
	Размещение на официальном сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара перечня 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	В случае принятия новых нормативных правовых актов и внесения изменений в действующие нормативные правовые акты	В случае принятия новых нормативных правовых актов и внесения изменений в действующие нормативные правовые акты	В случае принятия новых нормативных правовых актов и внесения изменений в действующие нормативные правовые акты	должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля

<p>Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе, посредством разработки и размещения на сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.</p> <p>В случае изменения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, – размещение на сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» комментариев о содержании новых нормативно - правовых актов, устанавливающих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами</p>	В течение года (по мере необходимости):	В течение года (по мере необходимости):	В течение года (по мере необходимости):	должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
<p>Обобщение практики осуществления муниципального контроля и размещение на сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений</p>	1 квартал 2020 г. за 2019 г.	1 квартал 2021 г. за 2020 г.	1 квартал 2022 г. за 2021 г.	должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
<p>Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», если иной порядок не установлен федеральным законом</p>	(по мере необходимости)	(по мере необходимости)	(по мере необходимости)	должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
<p>Разработка и утверждение Программы профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2021 г. и плановый период 2022 и 2023 гг.</p>	до 20.12.2020	до 20.12.2021		должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля

III. Отчетные показатели за 2019 год и проект отчетных показателей на плановый период 2020 – 2022 годов

К отчетным показателям оценки эффективности и результативности Программы профилактики относятся следующие:

1. Количество выданных предостережений.
2. Количество субъектов, которым выданы предостережения.
3. Количество предостережений исполненных подконтрольными субъектами.

4. Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля на территории Советского района, в том числе посредством размещения на официальном сайте Администрации района руководств (памяток).

5. Проведение разъяснительной работы по информированию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля на территории Администрации района.

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Количество выявленных нарушений	129*
2	Количество выданных предостережений	0
3	Количество субъектов, которым выданы предостережения	0
4	Количество предостережений исполненных подконтрольными субъектами	0
5	Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами	100%
6	Обеспечение регулярного обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля	100%

Примечание: * - количество выявленных нарушений на 01 декабря 2019г.

В результате реализации Программы профилактики нарушений в 2020-2022 годах ожидается:

- снижение количества подконтрольных субъектов (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), допустивших нарушения обязательных требований;
- уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;
- сокращение количества выявленных нарушений обязательных требований в области муниципального жилищного контроля;

- увеличение количества подконтрольных субъектов, исполнивших предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований.

Проект отчетных показателей
на плановый период 2020 – 2022 годов

№ п/п	Наименование показателя	Результат		
		2020 год	2021 год	2022 год
1	Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами	100%	100%	100%
2	Обеспечение регулярного обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля	100%	100%	100%
3	Исполнение подконтрольными субъектами предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами	-	-	-