

Приложение
к постановлению Администрации
Советского внутригородского района
городского округа Самара

от 16.12.2021 2021 № 374

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного
контроля на территории Советского внутригородского района
городского округа Самара на 2022 год

1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего развития профилактической деятельности Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Советского внутригородского района городского округа Самара на 2022 год (далее - Программа профилактики)

1.1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля.

С принятием Федерального закона от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» к предмету муниципального жилищного контроля отнесено соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

Таким образом, с учетом планируемого вступления в силу с 1 января 2022 года Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории

Советского внутригородского района городского округа Самара» муниципальный жилищный контроль осуществляется исключительно за соблюдением в отношении муниципального жилищного фонда:

1) 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;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

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

8) требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

По результатам мероприятий муниципального жилищного контроля за первое полугодие 2021 года выявлены нарушения по ненадлежащему содержанию кровельного покрытия многоквартирных домов, в целях устранения которых были выданы предостережения.

1.2. Описание текущего развития профилактической деятельности Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара.

Мероприятия по профилактике нарушений в 2021 году проводятся Администрацией Советского внутригородского района городского округа Самара в соответствии с программой профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, при осуществлении муниципального контроля на территории Советского внутригородского района городского округа Самара на 2021 год и плановый период 2022-2023 годов, утвержденной распоряжением Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара от 18.12.2020 № 386.

Профилактическая деятельность Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара до утверждения настоящей Программы профилактики включала в себя:

1) размещение на официальном сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет»

перечней 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 жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе посредством разработки и размещения на официальном сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

3) обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля и размещение на официальном сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» 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 контролируемыми лицами в целях недопущения таких нарушений;

4) выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2 Федерального

закона от 26.12.2008 № 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.

Так, в 2021 году выполнены следующие мероприятия по профилактике нарушений:

1) на официальном 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 тексты соответствующих нормативных правовых актов, по итогам работы размещено 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 контролируруемыми лицами в целях недопущения таких нарушений;

2) реализованы мероприятия по информированию контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, посредством разработки и размещения на официальном сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

3) в установленных законом случаях при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю выданы предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами. За первое полугодие 2021 года выдано 7 предостережений.

В связи с принятием Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» при осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

1.3. Характеристика проблем, на решение которых направлена Программа профилактики.

К проблемам, на решение которых направлена Программа профилактики, относятся случаи:

- 1) ненадлежащее выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 2) ненадлежащее предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;
- 3) не обеспечение доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах.

Наиболее распространенными причинами нарушения использования 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, допускаемых контролирующими лицами при управлении многоквартирными домами, является слабая организация работы и отсутствие контроля за выполненными работами, некачественные работы по устранению нарушений. Данное обстоятельство влечет за собой привлечение контролируемых лиц к административной ответственности.

В рамках профилактических мероприятий соответствующая информация должна доводиться до контролируемых лиц.

Причинами нарушения требований к ненадлежащему предоставлению коммунальных услуг является отсутствие контроля за техническим состоянием жилищного фонда, не проведение плановых и внеплановых осмотров, инструктажа нанимателей, арендаторов и собственников жилых

помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности, не своевременность проведения ремонтных работ.

Не достаточное обеспечение доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах является последствием несвоевременной оплаты за содержание жилищного фонда и не включение данных мероприятий в план текущего ремонта в многоквартирных домах.

Мероприятия Программы профилактики будут способствовать частичному решению обозначенных проблем в связи с повышением информированности контролируемых лиц относительно последствий нарушения обязательных требований и способов устранения нарушений предусмотренными законодательством и муниципальными правовыми актами способами.

2. Цели и задачи реализации Программы профилактики

2.1. Целями профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям являются:

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

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

2.2. Для достижения целей профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям выполняются следующие задачи:

1) анализ выявленных в результате проведения муниципального жилищного контроля нарушений обязательных требований;

2) оценка состояния подконтрольной среды (оценка возможной угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан) и установление зависимости

видов и интенсивности профилактических мероприятий с учетом состояния подконтрольной среды;

3) организация и проведение профилактических мероприятий с учетом состояния подконтрольной среды и анализа выявленных в результате проведения муниципального жилищного контроля нарушений обязательных требований.

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

№ п/п	Вид мероприятия	Содержание мероприятия	Срок реализации мероприятия	Ответственный за реализацию мероприятия исполнитель
1	Информирование контролируемых и иных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований	1. Размещение сведений по вопросам соблюдения обязательных требований на официальном сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет»	Поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются в срок не позднее 30 дней с момента их изменения	Отдел муниципального жилищного контроля
		2. Размещение сведений по вопросам соблюдения обязательных требований в средствах массовой информации	Не позднее 30 дней со дня принятия, отмены нормативных правовых актов, внесения изменений в действующие нормативные правовые акты	
		3. Размещение сведений по вопросам соблюдения обязательных требований в личных кабинетах контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии)	Ежегодно, декабрь	
2	Консультирование контролируемых лиц в устной или письменной форме по следующим вопросам муниципального жилищного	1. Консультирование контролируемых лиц в устной форме по телефону, по видео-конференц-связи и на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия	При обращении контролируемых лиц и их представителей	Отдел муниципального жилищного контроля
		2. Консультирование контролируемых лиц в письменной форме	При поступлении запроса от контролируемых лиц о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные	

	<p>контроля:</p> <p>1) предмет и объекты муниципального контроля;</p> <p>2) обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля;</p> <p>3) порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий;</p> <p>4) меры ответственности, применяемые при нарушении обязательных требований;</p> <p>5) порядок обжалования решений Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара, действий (бездействия) Инспекторов.</p>		<p>Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»</p>	
		<p>3. Консультирование контролируемых лиц путем размещения на официальном сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» письменного разъяснения</p>	<p>В течение 30 дней со дня регистрации Администрацией Советского внутригородского района городского округа Самара пятого однотипного (по одному и тому же вопросу) обращения контролируемых лиц и их представителей</p>	
3	<p>Объявление контролируемым лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и предложений принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований в случае наличия у Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия</p>	<p>Подготовка и объявление контролируемым лицам предостережений</p>	<p>По мере выявления готовящихся нарушений обязательных требований или признаков нарушений обязательных требований, не позднее 30 дней со дня получения Администрацией Советского внутригородского района городского округа Самара указанных сведений</p>	<p>Отдел муниципального жилищного контроля</p>

	подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям			
--	--	--	--	--

4. Показатели результативности и эффективности Программы профилактики

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения, свидетельствующая о максимальной результативности программы профилактики
1	Полнота информации, размещенной на официальном сайте Администрации в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	100%
2	Доля случаев объявления предостережений в общем количестве случаев выявления готовящихся нарушений обязательных требований или признаков нарушений обязательных требований	100 % (если имелись случаи выявления готовящихся нарушений обязательных требований или признаков нарушений обязательных требований)
3	Доля случаев нарушения сроков консультирования контролируемых лиц в письменной форме	0%
4	Доля случаев повторного обращения контролируемых лиц в письменной форме по тому же вопросу муниципального жилищного контроля	0%