

**Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории
муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края на 2022 год**

Настоящая программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля (далее – программа профилактики), устанавливает порядок проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – муниципальный жилищный контроль).

Органом муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края является департамент городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – департамент).

**Раздел I. Анализ текущего состояния осуществления
муниципального жилищного контроля, описание текущего уровня
развития профилактической деятельности контрольного органа,
характеристика проблем, на решение которых направлена
программа профилактики**

1.1. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности 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 оснащенности 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

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

12) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

1.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основании следующих нормативно-правовых актов:

1) Жилищный кодекс Российской Федерации в действующей редакции;

2) Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

3) Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

4) Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

5) Закон Краснодарского края от 27 сентября 2012 года № 2589-КЗ «О муниципальном жилищном контроле и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Краснодарского края»;

6) Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29 октября 2020 года

№ 44 «О принятии Устава муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края»;

7) Решение Городского Собрания Сочи от 26 сентября 2013 года № 123 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город-курорт Сочи»;

8) Постановление администрации города Сочи от 1 августа 2014 года № 1472 «Об утверждении административного регламента «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории города Сочи».

1.3. Подконтрольными субъектами в рамках программы профилактики при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на 2022 год являются:

юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, в которых все или отдельные помещения находятся в муниципальной собственности;

юридические лица и индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, в которых все или отдельные помещения находятся в муниципальной собственности;

юридические лица и индивидуальные предприниматели оказывающие услуги по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, в которых все или отдельные помещения находятся в муниципальной собственности;

физические лица.

Количество подконтрольных субъектов не ограничено.

1.4. Обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального жилищного контроля, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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 Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

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

постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

иными правовыми актами Российской Федерации, регламентирующими правоотношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства при проведении проверок, принятие по их результатам мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.5. Данные о проведенных мероприятиях по контролю, мероприятиях по профилактике нарушений и их результаты.

Департаментом за истекший период 2021 года в рамках осуществления муниципального жилищного контроля проведено 144 проверок, из них плановых - 14, внеплановых – 130, по результатам которых было выявлено 28 нарушений, выдано 20 предписаний, направлено в адрес государственной жилищной инспекции Краснодарского края для составления протоколов об административных правонарушениях 28 материалов проверок, выдано 392 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Исходя из анализа выявленных в рамках проверок по муниципальному жилищному контролю за истекший период 2021 год нарушений обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации, установлено, что основная масса нарушений это:

80 % - нарушения обязательных требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

16,1 % - нарушения обязательных требований к 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;

2,9 % - нарушения обязательных требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

1 % - иные нарушения.

В рамках развития и осуществления профилактической деятельности на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в 2021 году:

- поддерживались в актуальном состоянии и размещались на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов;

- поддерживались в актуальном состоянии размещенные на официальном сайте перечни наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами и рекомендации в отношении мер, принимаемых подконтрольными субъектами в целях недопущения нарушений данных требований;

- обобщалась и анализировалась правоприменительная практика контрольной деятельности в рамках осуществления муниципального жилищного контроля и размещался обзор правоприменительной практики на официальном сайте;

- размещалась на официальном сайте информация о результатах осуществления муниципального жилищного контроля;

- осуществлялось консультирование по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Раздел II. Цели и задачи реализации программы профилактики

2.1. Реализация программы профилактики направлена на достижение следующих основных целей:

1) предупреждение нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

2) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, всеми подконтрольными субъектами;

3) создание условий для доведения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, до подконтрольных субъектов, повышение информированности о способах их соблюдения.

4) повышение открытости и прозрачности системы муниципального

жилищного контроля.

2.2. Задачами реализации программы профилактики являются:

1) выявление и устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, путем активизации профилактической деятельности;

3) создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

Раздел III. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

| № п/п | Мероприятие | Форма проведения мероприятия | Сроки (периодичность) проведения | Адресаты мероприятия | Ожидаемые результаты проведенного мероприятия | Ответственные структурные подразделения |
|-------|---|--|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Информирование юридических и физических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствии со статьей 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне | подготовка и размещение информации на официальном сайте | по мере принятия нормативных правовых актов, внесения изменений в нормативные правовые акты | юридические лица, и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащие муниципальному жилищному контролю, и физические лица | повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства | отдел контроля и реализации жилищных вопросов департамента |
| 2. | Объявление предостережений юридическим и физическим лицам, индивидуальным предпринимателям о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьей 49 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» | объявление предостережения в письменной форме о недопустимости нарушения обязательных требований | по мере получения сведений о признаках нарушений обязательных требований | юридические лица, и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащие муниципальному жилищному контролю, и физические лица | предотвращение нарушений обязательных требований в области жилищного законодательства | должностные лица отдела контроля и реализации жилищных вопросов департамента |

| | | | | | | |
|----|--|--|----------------------------------|---|---|--|
| 3. | Консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, в соответствии со статьей 50 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» | консультирование в виде устных разъяснений по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия, посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям | постоянно, по мере необходимости | юридические лица, и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащие муниципальному жилищному контролю, и физические лица | повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства | должностные лица отдела контроля и реализации жилищных вопросов департамента |
| 4. | Проведение профилактических визитов, осуществляемых в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» | профилактические беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи | ежеквартально | юридические лица, и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащие муниципальному жилищному контролю | повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства | должностные лица отдела контроля и реализации жилищных вопросов департамента |

Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Оценка эффективности и результативности профилактических мероприятий предназначена способствовать максимальному достижению общественно значимых результатов снижения, причиняемого подконтрольными субъектами вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при проведении профилактических мероприятий и включает в себя:

1. Количество выданных предостережений;
2. Количество исполненных предостережений;
3. Количество субъектов, которым выданы предостережения;
4. Полнота информации, размещенной на официальном сайте в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2021 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
5. Количество проведенных профилактических мероприятий.