

## УТВЕРЖДАЮ

Глава города ~~Ульяновска~~

\_\_\_\_\_ Д.А.Вавилин

« 021 » 12 2021 г

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

#### **I. Анализ и описание профилактической деятельности контрольного органа.**

Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией города Ульяновска в лице отдела муниципального жилищного контроля управления административно-технического контроля администрации города Ульяновска (далее – Уполномоченный орган) в соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда, расположенного в границах муниципального образования «город Ульяновск».

Программа профилактики направлена на предупреждение и предотвращение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физических лиц нарушений обязательных требований в области муниципального жилищного контроля.

Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении Управлением мероприятий по муниципальному жилищному контролю:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);
- Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
- Постановление 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»;

- Постановление 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»);

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

В связи с запретом на проведение контрольных мероприятий, установленным ст. 26.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», плановые и внеплановые проверки в отношении подконтрольных субъектов, относящихся к малому и среднему бизнесу, в 2020 году не проводились.

В 2020 году отделом рассмотрено 69 обращений граждан по вопросу ненадлежащего содержания квартир, находящихся в муниципальной собственности по результатам, которых проведено 17 внеплановых проверок в отношении граждан на предмет соблюдения правил содержания муниципальных квартир.

Выдано 5 предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

В 12 квартирах проверка не была проведена, в связи с отказом нанимателей в предоставлении доступа. В связи с этим в районные суды города Ульяновска направлены исковые заявления об обеспечении доступа в муниципальные квартиры с целью проведения проверки факта соблюдения правил содержания муниципальных квартир.

Проведено обследование 142 придомовых территорий МКД с целью выявления правонарушений, в ходе которых составлены акты обследования, которые направлены в уполномоченные органы для принятия соответствующих мер административного воздействия в отношении управляющих компаний.

Направлено 15 требований в Управляющие компании по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества и придомовой территории в отношении 27 МКД.

Осуществляется размещение информации о мероприятиях, связанных с осуществлением муниципального жилищного контроля, с размещением соответствующих актов, содержащих результаты осуществления таких мероприятий в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального

хозяйства» в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Проводится информационно-разъяснительная работа с нанимателями, направленная на предотвращение совершения ими нарушений обязательных требований законодательства.

Мониторинг состояния подконтрольных субъектов 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 подконтрольных субъектов о необязательности соблюдения этих требований.

Наиболее значимым риском является факт причинения вреда объектам жилищного фонда вследствие нарушения жилищного законодательства контролируемым лицом, в том числе в следствие действий (бездействия) должностных лиц контролируемого лица, и (или) иными лицами, действующими на основании договорных отношений с контролируемым лицом.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение подконтрольными субъектами обязательных требований жилищного законодательства, на побуждение подконтрольных субъектов к добросовестности, будет способствовать повышению их ответственности, а также снижению количества совершаемых нарушений.

## **II. Цели и задачи Программы.**

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- формирование единого подхода к организации и проведению профилактических мероприятий;
- повышение прозрачности и открытости деятельности отдела муниципального жилищного контроля;
- предупреждение нарушения субъектами контроля обязательных требований посредством правовой информированности;
- повышение эффективности взаимодействия подконтрольных субъектов с органом муниципального контроля, качества и оперативности исполнения муниципальных функций.

Задачами программы являются:

- укрепление системы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, путем активизации профилактической деятельности;
- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

- повышение правосознания и правовой культуры подконтрольных субъектов.

Основной задачей при реализации полномочий в сфере муниципального жилищного контроля является максимальное сохранение муниципального жилищного фонда.

### **III. Перечень профилактических мероприятий, сроки их проведения**

В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Уполномоченным органом применяются следующие виды и формы профилактических мероприятий:

**Информирование.**

Информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения сведений, определенных частью 3 статьи 46 Федерального закона, на своем официальном сайте в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах. Информирование осуществляет консультант отдела муниципального жилищного контроля управления административно-технического контроля администрации города Ульяновска.

**Обобщение правоприменительной практики.**

Обобщение правоприменительной практики организации и проведения муниципального контроля осуществляется ежегодно. По итогам обобщения правоприменительной практики Уполномоченный орган обеспечивает подготовку доклада с результатами обобщения правоприменительной практики Уполномоченного органа (далее – доклад). Уполномоченный орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада. Доклад утверждается руководителем Уполномоченного органа и размещается на официальном сайте ежегодно не позднее 30 января года, следующего за годом обобщения правоприменительной практики. Обобщение правоприменительной практики осуществляет начальник отдела муниципального жилищного контроля администрации города Ульяновска.

**Объявление предостережения.**

Уполномоченный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в Уполномоченный орган возражение в отношении предостережения. Результаты рассмотрения возражений используются уполномоченным органом для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, совершенствования применения риск-ориентированного подхода при организации муниципального контроля и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Уполномоченный орган осуществляет учет объявленных им предостережений и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий. Предостережение объявляет консультант отдела муниципального жилищного контроля управления административно-технического контроля администрации города Ульяновска.

**Консультирование.**

Консультирование (разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля) осуществляется должностным лицом уполномоченного органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей без взимания платы. Консультирование осуществляется должностным лицом уполномоченного органа как в устной форме по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, так и в письменной форме. Консультирование осуществляет консультант отдела муниципального жилищного контроля управления административно-технического контроля администрации города Ульяновска.

**5. Профилактический визит.**

Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видеоконференц-связи. В ходе профилактического визита инспектором осуществляются консультирование контролируемого лица, а также сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска. Профилактический визит осуществляется не реже чем один раз в год. Профилактический визит совершает консультант отдела муниципального жилищного контроля управления административно-технического контроля администрации города Ульяновска.

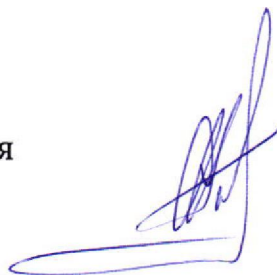
#### **IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.**

Результатом реализации Программы профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям является снижение количество выявленных нарушений обязательных требований.

Оценка эффективности и результативности профилактических мероприятий осуществляется по следующим индикативным показателям:

- количество проведенных мероприятий, ед.;
- количество подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, ед.

Начальник управления  
административно-технического контроля  
администрации города Ульяновска



С.А.Пантелеев