РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЕЛЕНЧУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2022 | ст. Зеленчукская | № |

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля об осмотре зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Зеленчукского муниципального района на 2023 год

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований законодательства в области муниципального контроля, устранения причин, факторов и условий, способствующих указанным нарушениям, в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля об осмотре зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики на 2023 год на территории Зеленчукского муниципального района, согласно приложению.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Зеленчукского муниципального района.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Зеленчукского муниципального района, курирующего данные вопросы.

Глава администрации

Зеленчукского муниципального района А. Н. Науменко

Приложение к постановлению администрации Зеленчукского муниципального района

Карачаево-Черкесской Республики

от №

**Программа профилактики рисков**

**причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

**при осуществлении муниципального контроля об осмотре зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики**

**на 2023 год**

1. Настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2023 год (далее - Программа) разработана в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в отношении муниципального жилищного фонда, а также создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

2. Программа разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее- Федеральный закон №248-ФЗ);

- Федеральным законом от 31.07.2020 №247-ФЗ "Об обязательных требованиях 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».

3. Срок реализации Программы - 2023 год.

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

1.1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального

жилищного контроля.

Организация и осуществление муниципального жилищного контроль регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Подконтрольные субъекты - юридические лица (управляющие организации), индивидуальные предприниматели и граждане.

Муниципальный жилищный контроль на территории Зеленчукского муниципального района осуществляется администрацией Зеленчукского муниципального района (далее – орган муниципального жилищного контроля) в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Муниципальный контроль осуществляется путём:

- организации и проведения проверок выполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в области жилищных отношений;

- принятия, предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований;

- организации и проведения мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

В 2022 году по обращениям граждан назначено 12 внеплановых контрольных мероприятий, из них завершены 10 внеплановые проверки, по фактам выявленных нарушений.

В связи с введением Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» установлены запреты и ограничения на проведение плановых и внеплановых проверок в 2022 году при осуществлении видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируется Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Постановление Правительства №336) ограничений, 11.03.2022 органом муниципального жилищного контроля приняты решения о завершении без выдачи предписаний (в соответствии с пунктами 6, 7 Постановления Правительства №336) - 2 (двух) внеплановых проверок.

Количественный показатель проверок, проведенных в 2022 году, ниже по сравнению с 2021 годом ввиду принятия Правительством Российской Федерации Постановления №336, ограничивающего реализацию полномочий контрольно-надзорных органов, осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Основные нарушения, которые выявляются в ходе проведения проверок,

а также мероприятий по контролю без взаимодействия с подконтрольными субъектами, приходятся на следующие обязательные требования:

- ненадлежащее содержание кровель многоквартирных домов (несвоевременное устранение протечек кровель, приводящих к за литию жилых помещений и мест общего пользования в многоквартирных домах, не проведение очистки кровель от снежно-ледяных образований): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пункт 7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пункты 4.6.1.1, 4.6.1.28, 4.10.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

- ненадлежащее состояние стен, фасадов многоквартирных домов (нарушение теплоизоляционных свойств, образование трещин, разрушение балконных плит, разрушение цоколя и отмостки многоквартирных домов): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, п.3, 9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, 6 утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пунктов 4.2.1.1, 4.2.1.5., 4.2.1.12, 4.2.3.1, 4.2.3.4, 4.10.2.1, 4.10.2.2. Правил и норм технической

эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

-ненадлежащее содержание мест общего пользования многоквартирных

домов (внутренней отделки, ступеней в подъездах, освещения подъездов, чердаков, подвалов, входов в подъезды, целостности оконных заполнений, не проведение влажной и сухой уборки): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пунктов 8, 11, 13, 20, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пунктов 3.2, 3.4, 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

-ненадлежащее содержание общедомовых инженерных коммуникаций -систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (недостаточная теплоизоляция внутренних трубопроводов, стояков и запорной арматуры, наличие протечек, засоров и не герметичность стыковых соединений в системах канализации): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пунктов 18, 19 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пунктов 2.6.10Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

- нарушение требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (отсутствие общедомовых приборов учета (далее-ОДПУ), не проведение работ по ремонту и вводу в эксплуатацию ОДПУ, несвоевременная поверка ОДПУ): нарушение требований ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ, 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491, п.п.5.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, статья 13 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (нарушение предоставления коммунальной услуги по отоплению, горячему водоснабжению, нарушение температурного режима горячего водоснабжения, отопления): нарушение пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила №354), Приложения

№1 к Правилам №354.

Информирование субъектов профилактики по вопросам соблюдения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля на территории Зеленчукского муниципального района осуществлялось посредством размещения на официальном портале администрации в сети Интернет (руководства по соблюдению обязательных требований законодательства в области жилищных отношений; информационных статей об изменениях жилищного законодательства.

Консультирование контролируемых лиц осуществлялось по мере поступления обращений устно (по телефону), а также в ходе проведения профилактических мероприятий.

Мероприятия, включенные в Программу профилактики в 2022 году, реализованы в полном объеме.

1.2. Описание текущего развития профилактической деятельности.

В целях профилактики нарушений рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного

контроля на территории Зеленчукского муниципального района на официальном сайте администрации в сети Интернет в разделе размещаются перечни и тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка и соблюдение которых является предметом муниципального жилищного контроля.

По всем поступающим от подконтрольных субъектов вопросам в части

осуществления в их отношении контрольных мероприятий должностными лицами органа муниципального жилищного контроля даются компетентные разъяснения и консультации.

1.3. К проблемам, на решение которых направлена настоящая Программа профилактики, относятся случаи ненадлежащего соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

- 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;

- 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;

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

- 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;

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

- требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах.

Наиболее распространенными причинами перечисленных нарушений являются отсутствие у подконтрольных субъектов стремления к систематическому проведению мероприятий, направленных на создание комфортных условий проживания; различное толкование юридическими лицами действующего жилищного законодательства и позиция контролируемых лиц о необязательности соблюдения этих требований.

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

Мероприятия настоящей Программы профилактики будут способствовать частичному решению обозначенных проблем в связи с повышением информированности подконтрольных субъектов относительно последствий нарушения обязательных требований и способов устранения нарушений предусмотренными законодательством способами.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований жилищного законодательства, на побуждение контролируемых лиц к добросовестности, будет способствовать повышению их ответственности, а также снижению количества совершаемых нарушений.

При реализации мероприятий Программы профилактики повышенное внимание должно быть уделено объектам муниципального жилищного контроля, отнесенным к категориям высокого и среднего рисков.

# **2. Цели и задачи реализации Программы**

2.1. Целями реализации Программы являются:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в отношении муниципального жилищного фонда;

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

12. Задачами реализации Программы являются:

1) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, разработка мероприятий, направленных на устранение нарушений обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда;

2) повышение правосознания и правовой культуры юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан в сфере жилищных правоотношений;

3) приоритет реализации профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

3. Перечень профилактических мероприятий,

сроки (периодичность) их проведения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование  профилактического мероприятия | Содержание мероприятия | Срок  реализации | Ответственные должностные лица |
| 1. | Информирование контролируемых  лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований | - размещение соответствующих  Сведений на официальном сайте администрации  -размещение соответствующих сведений в сети информационно телекоммуникационной «Интернет», в средствах массовой информации;  - размещение сведений, совершаемых должностными  лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, действиях и принимаемых решениях в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий | Постоянно в течение 2023  года  Постоянно в течение 2023  года По мере проведения  контрольно-  профилактических мероприятий в 2023 году | Специалист администрации,  к должностным обязанностям которого относится осуществление муниципального контроля |
| 2. | Объявление предостережений контроля; | Подготовка и объявление  подконтрольным субъектам  предостережений | В случае наличия у органа  муниципального контроля 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, не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений в течение 2023  года | Специалист администрации,  к должностным обязанностям которого относится осуществление муниципального контроля |
| 3. | Консультирование | Консультирование осуществляется  по обращениям контролируемых  лиц и их представителей устно по  телефону, посредством видео-  конференцсвязи, на личном  приеме либо в ходе проведения  профилактического мероприятия,  контрольного мероприятия | Постоянно в течение 2023  года | Специалист администрации,  к должностным обязанностям которого относится осуществление муниципального контроля |
| 4. | Профилактический  визит | - проведение профилактического  визита в отношении  контролируемых лиц,  приступающих к осуществлению деятельности по управлению  многоквартирными домами;  - проведение обязательного профилактического визита в отношении контролируемых лиц, отнесенных к категории высокого риска | В течение 2023года (после  Внесения Государственной жилищной инспекцией сведений о них в реестр) IV квартал 2023 года в  соответствии с  утвержденным графиком | Специалист администрации,  к должностным обязанностям которого относится осуществление муниципального контроля |

4. Показатели результативности и эффективности Программы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | Исполнение  показателя  2022 год,  % |
| Полнота информации, размещенной на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска в соответствии со статьей 46 Федерального закона №248-ФЗ | 100% |
| Доля контролируемых лиц, удовлетворенных консультированием в общем количестве контролируемых лиц, обратившихся за консультацией | 100% |

Заместитель главы – управделами

администрации Зеленчукского

муниципального района И.А. Саламахина