



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

19.12.2023

пгт Кавалерово

№ 710

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Кавалеровского муниципального округа на 2024 год

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле 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», Уставом Кавалеровского муниципального округа

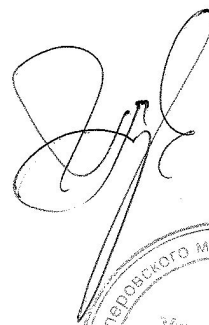
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Кавалеровского муниципального округа на 2024 год.
2. Организационно-правовому отделу Управления организационной работы администрации Кавалеровского муниципального округа (О.П. Виговской) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Кавалеровского муниципального округа.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на и.о. заместителя главы администрации – начальника Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа Н.В. Лапоха.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его подписания.

Глава Кавалеровского муниципального
округа – глава администрации
Кавалеровского муниципального округа



А.С. Буря

Копия верна:
Руководитель аппарата - начальник
управления организационной работы



А.И. Воронько

Утверждено
постановлением администрации
Кавалеровского муниципального округа
от 19 декабря 2023 № 410

ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Кавалеровского муниципального округа на 2024 год

Настоящая программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Кавалеровского муниципального округа на 2023год (далее – Программа профилактики), разработана в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990 "Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям" в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

РАЗДЕЛ 1

АНАЛИЗ ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ, ОПИСАНИЕ ТЕКУЩЕГО УРОВНЯ РАЗВИТИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНА КОНТРОЛЯ, ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОБЛЕМ, НА РЕШЕНИЕ КОТОРЫХ НАПРАВЛЕНА ПРОГРАММА ПРОФИЛАКТИКИ

Одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере является контроль за соблюдением обязательных требований к сохранности, надлежащему содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, доля в праве на которое

принадлежит органам местного самоуправления, а также обеспечению пользователей муниципальных жилых помещений коммунальными услугами в соответствии с требованиями к предоставлению коммунальных услуг пользователям жилых помещений в многоквартирных домах.

Данные полномочия реализуются органами местного самоуправления посредством исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля, предметом которого 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.

Программа профилактики представляет собой связанный по целям, задачам, ресурсам и срокам осуществления комплекс профилактических мероприятий, обеспечивающих эффективное решение проблем, препятствующих соблюдению подконтрольными субъектами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, и направленных на выявление и устранение конкретных причин и факторов несоблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также на создание и развитие системы профилактики.

Программа профилактики реализуется органом местного самоуправления муниципального образования Кавалеровского муниципального округа, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация Кавалеровского муниципального округа (далее – контрольный орган).

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ), иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Кавалеровского муниципального округа и другими муниципальными нормативными правовыми актами.

В качестве подконтрольных субъектов выступают граждане и организации, действия (бездействия) или результаты деятельности которых

подлежат муниципальному жилищному контролю (далее – контролируемые лица), в том числе:

- юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах кроме юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами;

- юридические лица, в том числе ресурсоснабжающие организации, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предоставление коммунальных услуг владельцам и (или) пользователям муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- юридические лица, на имя которых открыты специальные счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов;

- граждане, в пользовании которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

Обязательные требования, оценка которых является предметом муниципального жилищного контроля, следующие:

- требования к наймодателям и нанимателям жилых помещений жилищного фонда социального использования (статьи 65-67 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ);

- требования к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений (статьи 68-72 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ);

- требования к порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (часть 1, 1.1. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ);

- требования к энергосбережению и энергетической эффективности многоквартирных домов и расположенных в них жилых помещениях (части 1-1.2., 2.1-2.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, подпункт «и» пункта 11 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»; подпункт «д» подпункта 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 15 мая

2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- требования к предоставлению коммунальных услуг пользователям жилых помещений в многоквартирных домах (пункта 5 части 1.1. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ);

- требования к применению предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги (статья 157.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ);

- требования к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива (статьи 112, 135-136 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ);

- требования к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения (часть 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ);

- требования к исполнению управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (часть 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ);

- требования к раскрытию информации в соответствии со стандартом раскрытия информации и размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирным домом Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 №416 (ред. от 13.09.2018) «О

порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») далее – Правила № 416), ч. 18 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», раздела 10 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России №114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

- требования к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования (статья 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ).

В соответствии со ст. 8.2 Федерального закона от 24.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", в целях профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами (далее - требований) в адрес подконтрольных субъектов направляются информационные письма и предостережения о недопустимости нарушения требований.

На территории Кавалеровского муниципального округа расположено 172 многоквартирных дома, из них управление 77 многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании договоров управления многоквартирными домами, а в 44 многоквартирных домах управление осуществляют некоммерческие организации (товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, жилищные и иные потребительские кооперативы).

Общее количество подконтрольных субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Кавалеровского муниципального округа, составляет – 38 юридических лиц.

В собственности муниципального образования Кавалеровского муниципального округа находится 891 жилых помещений: из них 575 жилое помещение, пользование которыми осуществляется гражданами в соответствии с договором социального найма муниципального жилого помещения.

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

За 2023 год на территории Кавалеровского муниципального округа в отношении юридических лиц по муниципальному жилищному контролю плановых и внеплановых проверок не проводилось.

В рамках проведения методической работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями проводятся устные, письменные разъяснения положений законодательства и беседы, в том числе на проводимых совещаниях, направленные на предотвращение нарушений обязательных требований.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, по муниципальному жилищному контролю:

- требования к порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- требования к энергосбережению и энергетической эффективности многоквартирных домов и расположенных в них жилых помещениях;
- требования к раскрытию информации в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирным домом;
- требования к соблюдению обязательных требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Программа профилактики направлена на решение указанных выше проблем, а также на минимизацию рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований жилищного законодательства, устранения причин, факторов и условий, способствующих их совершению, орган муниципального жилищного контроля осуществляет мероприятия по профилактике вышеуказанных нарушений в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

РАЗДЕЛ 2

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФИЛАКТИКИ

1. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Основными задачами Программы являются:

- 1) укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований;
- 2) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, разработка мероприятий, направленных на устранение обязательных требований;
- 3) повышение правосознания и правовой культуры юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан.

2. Профилактика нарушения обязательных требований осуществляется в соответствии с Программой профилактики.

Ресурсное обеспечение Программы профилактики включает в себя кадровое и информационно-аналитическое обеспечение ее реализации.

Для реализации профилактических мероприятий привлекается специалист администрации Кавалеровского муниципального округа – 1 человек.

Информационно-аналитическое обеспечение реализации Программы профилактики осуществляется с использованием официального сайта администрации Кавалеровского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://kavalеровskij-r25.gosweb.gosuslugi.ru/>)

РАЗДЕЛ 3

ПЕРЕЧЕНЬ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) ИХ ПРОВЕДЕНИЯ

Таблица № 1

№ п/п	Наименование формы мероприятия	Способы и срок проведения	Ответственные исполнители
ИНФОРМИРОВАНИЕ			
1.	Размещение и актуализация в сети «Интернет» на официальном сайте контрольного органа (https://kavalerovskij-r25.gosweb.gosuslugi.ru/)	Постоянно.	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
1.1	текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля;	Постоянно.	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
1.2	сведений об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;	Постоянно.	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
1.3	перечня нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также	По мере принятия или внесения изменений в	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и

	информации о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;	нормативные правовые акты.	потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
1.4	руководств по соблюдению обязательных требований, разработанных и утвержденных в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;	По мере опубликования на официальных сайтах федеральных органов.	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
1.5	перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядка отнесения объектов контроля к категориям риска;	По мере принятия или внесения изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований.	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
1.6	перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска	Ежегодно	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
1.7	программы профилактики;	По мере принятия или внесения изменений в программу профилактики рисков причинения вреда.	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа

1.8	исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться органом контроля у контролируемого лица;	По мере принятия или внесения изменений в исчерпывающий перечень сведений.	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
1.9	сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;	По мере необходимости.	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
1.10	сведений о порядке досудебного обжалования решений органа контроля, действий (бездействия) его должностных лиц;	Постоянно.	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
1.11	докладов о муниципальном жилищном контроле;	1 раз в год. До 15 марта года, следующего за отчетным.	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа

КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ

1.	Разъяснение по вопросам: - организации и осуществления муниципального жилищного контроля, в том числе о месте	Способы консультирования: по телефону, на личном приеме, в	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления
----	--	---	--

нахождения и графике работы органа контроля; - о реквизитах нормативных правовых актов, регламентирующих осуществление муниципального жилищного контроля; - о порядке и ходе осуществления муниципального жилищного контроля; - о соблюдении обязательных требований.	ходе проведения контрольных и профилактических мероприятий, посредством видео-конференц-связи, письменно. На постоянной основе.	экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
---	---	--

ОБЪЯВЛЕНИЕ ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЯ

1.	В случае наличия у контрольного (надзорного) органа сведений о готовящихся или возможных нарушениях требований жилищного законодательства, а также о непосредственных нарушениях требований жилищного законодательства, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия (наблюдение за соблюдением требований жилищного законодательства) с контролируруемыми лицами, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях, информации от органов государственной власти, из средств массовой информации 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, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в таком	По мере необходимости	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа
----	--	------------------------------	---

	предостережении срок орган муниципального контроля.		
ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЙ ВИЗИТ			
1.	В целях информирования об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска	По мере необходимости в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи	Начальник, специалисты отдела муниципального контроля Управления экономики, планирования и потребительского рынка администрации Кавалеровского муниципального округа

РАЗДЕЛ 4
ПОКАЗАТЕЛИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ И ЭФФЕКТИВНОСТИ
ПРОГРАММЫ ПРОФИЛАКТИКИ

Основным социально-экономическим результатом профилактического воздействия программы профилактики является создание комфортных условий и среды, посредством доведения до сведения контролируемых лиц информации об обязательных требованиях, установленных жилищным законодательством, в понятной и удобной форме, мотивирующей контролируемых лиц к снижению нарушений указанных требований, что позволит снизить контролируемые риски в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателя	Целевой показатель
1.	Полнота информации, размещенной на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2021 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	100%
2	Доля рассмотренных контролируемыми лицами объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований от общего числа объявленных предостережений	не менее 70%
3.	Доля исполненных контролируемыми лицами объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований от общего числа объявленных предостережений	не менее 70%
4.	Доля лиц, получивших консультации, от общего количества обратившихся за консультациями	100 %