



**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ  
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И  
МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.12.2023

СЭД-2023-299-01-1расп-3  
№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении программы  
профилактики рисков  
причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом  
ценностям в сфере  
муниципального жилищного  
контроля на территории  
Пермского муниципального  
округа Пермского края на  
2024 год**

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденным решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 26 января 2023 г. № 103:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Пермского муниципального округа Пермского края на 2024 год согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания, но не ранее 01 января 2024 года.



3. Разместить настоящее распоряжение в разделе «Муниципальный контроль» на сайте Пермского муниципального округа Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<https://permokrug.ru>).

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника управления, начальника отдела муниципального контроля и исполнения административного законодательства управления правового обеспечения и муниципального контроля администрации Пермского муниципального округа Пермского края Захарову Е.В.

Начальник управления



О.Л. Мушавкина



**ПРОГРАММА**  
**профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом**  
**ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории**  
**Пермского муниципального округа Пермского края на 2024 год**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящая программа разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» и предусматривает комплекс мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля.

1.2. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Пермского муниципального округа Пермского края на 2024 год (далее – Программа) устанавливает перечень профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и (или) причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Пермского муниципального округа Пермского края, проводимых управлением правового обеспечения и муниципального контроля администрации Пермского муниципального округа Пермского края (далее – уполномоченный орган), и порядок их проведения в 2024 году.

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории Пермского муниципального округа Пермского края осуществляется управлением правового обеспечения и муниципального контроля администрации Пермского муниципального округа (далее - Орган муниципального жилищного контроля, уполномоченный орган, контрольный орган).

1.4. 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.

## **Раздел 2. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена Программа**

2.1. Муниципальный контроль – деятельность контрольных органов, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемая в пределах полномочий указанных органов посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

2.2. Предметом муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования):

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 формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

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

требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

2.3. Подконтрольными субъектами при проведении муниципального жилищного контроля являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда (далее – подконтрольные субъекты).

2.4. Орган муниципального жилищного контроля обеспечивает:

организацию и проведение проверок соблюдения подконтрольными субъектами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда;

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

организацию и проведение мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

организацию и проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с подконтрольными субъектами.

2.5. Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:



о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;

о понуждении к исполнению предписания.

2.6. Ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на основании ст. 9 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в сфере муниципального жилищного контроля на территории Пермского муниципального округа и Пермского муниципального района на 2023 год не утверждался.

2.7. В соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Пермского муниципального округа, утвержденным решением Думы Пермского муниципального округа и на основании ст. 9 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», муниципальный жилищный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

2.8. 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.

2.9. Проблемы, на решение которых направлена программа профилактики:

повышение эффективности проводимой Органом муниципального жилищного контроля работы по предупреждению нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

улучшение информационного обеспечения деятельности Органа муниципального жилищного контроля по предупреждению нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

уменьшение общего числа нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

### **Раздел 3. Цели и задачи реализации Программы**

3.1. Программа направлена на достижение следующих целей:

3.1.1. стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми подконтрольными субъектами;

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

3.1.3. создание условий для доведения обязательных требований до подконтрольных субъектов, повышение информированности о способах их соблюдения.

3.2. Задачами Программы являются:

3.2.1. выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований жилищного законодательства, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

3.2.2. установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов, и проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;

3.2.3. формирование единого понимания обязательных требований жилищного законодательства у всех участников контрольной деятельности;

3.2.4. повышение прозрачности осуществляемой Органом муниципального жилищного контроля контрольной деятельности;

3.2.5. повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях жилищного законодательства и необходимых мерах по их исполнению.

### **Раздел 4. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения на 2024 год**

Мероприятия Программы представляют собой комплекс мер, направленных на достижение целей и решение основных задач Программы.

Перечень мероприятий Программы на 2024 год, сроки (периодичность) их проведения и ответственные лица Органа муниципального жилищного контроля приведены в Плане мероприятий по профилактике нарушений жилищного законодательства на территории Пермского муниципального округа Пермского края на 2024 год, являющегося приложением к настоящей Программе.

### **Раздел 5. Показатели результативности и эффективности Программы на 2024 год**

№ п.п.	Наименование показателя	Целевой
-----------	-------------------------	---------



		показатель
1	Полнота информации, размещенной на сайте Пермского муниципального округа Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	100%
2	Доля рассмотренных контролирующими лицами объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований от общего числа объявленных предостережений	Не менее 90%
3	Доля исполненных контролирующими лицами объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований от общего числа объявленных предостережений	Не менее 80%
4	Доля лиц, получивших консультации, от общего количества обратившихся за консультациями	100%

Экономический эффект от реализованных мероприятий:

- 1) минимизация ресурсных затрат всех участников контрольной деятельности за счет дифференцирования случаев, в которых возможно направление подконтрольным субъектам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, а не проведение внеплановой проверки;
- 2) повышение уровня доверия подконтрольных субъектов к Органу муниципального жилищного контроля.



Приложение  
к Программе профилактики рисков причинения вреда  
(ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере  
муниципального жилищного контроля на территории  
Пермского муниципального округа Пермского края на  
2024 год

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ**  
**по профилактике нарушений жилищного законодательства на территории Пермского муниципального округа**  
**Пермского края на 2024 год**

№	Вид профилактического мероприятия	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственные исполнители управления правового обеспечения и муниципального контроля администрации пермского муниципального округа Пермского края
1	Информирование	Размещение на сайте Пермского муниципального округа Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующих сведений:		Должностные лица отдела муниципального контроля и исполнения



		<p>1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля;</p> <p>2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;</p> <p>3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;</p> <p>4) руководства по соблюдению обязательных требований;</p> <p>5) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;</p> <p>6) порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;</p>	<p>До 31.12.2023</p> <p>В течение 5 рабочих дней после дня внесения изменений До 31.12.2023</p> <p>По мере необходимости</p> <p>В течение 5 рабочих дней после дня утверждения</p> <p>До 31.12.2023</p>	<p>административног о законодательства</p>
--	--	--	---	--



		<p>7) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска (при наличии плана контрольных (надзорных) мероприятий)</p>	До 31.12.2023	
		<p>8) программа профилактики рисков причинения вреда;</p>	До 25.12.2023	
		<p>9) план проведения плановых контрольных мероприятий на 2023 год (при его наличии);</p>	До 22.12.2023	
		<p>10) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Органом муниципального жилищного контроля у контролируемого лица;</p>	До 31.12.2023	
		<p>11) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p>	До 31.12.2023	
		<p>12) доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа;</p>	До 15.03.2024	
		<p>13) доклад о муниципальном жилищном контроле;</p>	До 15.03.2024	



		<p>14) сведения о судебных решениях по исковым заявлениям Органа муниципального жилищного контроля в соответствии со <u>статьей 20</u> Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>15) сведения о судебных решениях по оспариванию предписаний Органа муниципального жилищного контроля;</p> <p>16) сведения об исполнении предписаний Органа муниципального жилищного контроля;</p> <p>17) сведения о привлечении контролируемых лиц к административной ответственности.</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>	
2	Консультирование	<p>Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется в устной и письменной формах по следующим вопросам:</p> <p>1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;</p> <p>2) порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий.</p> <p>Способы консультирования: по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий.</p>	Постоянно	Начальник управления, должностные лица отдела муниципального контроля и исполнения административного законодательства



		<p>Консультирование осуществляется без взимания платы.</p> <p>В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц уполномоченного органа, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.</p> <p>Номера контактных телефонов для консультирования, адреса для направления запросов в письменной форме, график и место проведения личного приема в целях консультирования размещаются на сайте Пермского муниципального округа Пермского края.</p>		
3	Объявление предостережения	Направление контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований	В порядке и сроки, установленные действующим законодательством	Начальник управления, должностные лица отдела муниципального контроля и исполнения административного законодательства

