



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.12.2022

СЭД-2022-299-01-01-05.С-741

№ _____

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Пермского муниципального округа на 2023 год

В соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 6 части 1 статьи 16 и статьей 17.1 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления 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», пунктами 4 и 6 статьи 4 Закона Пермского края от 29 апреля 2022 г. № 75-ПК «Об образовании нового муниципального образования Пермский муниципальный округ Пермского края», пунктом 1 части 1 статьи 7, со статьей 8, с пунктом 24 части 1 статьи 33 Устава Пермского муниципального округа

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Пермского муниципального округа на 2023 год согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный округ» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.permraion.ru).



3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 01 января 2023 г.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Пермского муниципального округа, руководителя аппарата администрации.

И.п. главы муниципального
района – главы администрации
муниципального района



И.А. Варушкин



19.12.2022

СЭД-2022-299-01-01-05.С-741

ПРОГРАММА**профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Пермского муниципального округа на 2023 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 на 2023 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, проводимых уполномоченным органом администрации Пермского муниципального округа (далее – уполномоченный орган), и порядок их проведения в 2023 году.

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории Пермского муниципального округа 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.

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 статьи 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 2022 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 статьи 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 вследствие 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 2023 год

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

Перечень мероприятий Программы на 2023 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 на 2023 год, являющемся приложением к настоящей Программе.

Раздел 5. Показатели результативности и эффективности Программы на 2023 год

№ 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 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 на 2023 год

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ

по профилактике нарушений жилищного законодательства на территории Пермского муниципального округа
на 2023 год

№	Вид профилактического мероприятия	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1	Информирование	<p>Размещение на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующих сведений:</p> <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>До 31.12.2022</p> <p>В течение 5 рабочих дней после дня внесения изменений</p>	<p>Должностные лица, определенные правовым актом руководителя Органа муниципального жилищного контроля</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>7) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска (при наличии плана контрольных (надзорных) мероприятий)</p> <p>8) программа профилактики рисков причинения вреда;</p>	<p>До 31.12.2022</p> <p>По мере необходимости</p> <p>В течение 5 рабочих дней после дня утверждения</p> <p>До 31.12.2022</p> <p>До 31.12.2022</p> <p>До 25.12.2022</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>9) план проведения плановых контрольных мероприятий на 2023 год (при его наличии);</p> <p>10) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Органом муниципального жилищного контроля у контролируемого лица;</p> <p>11) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p> <p>12) доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа;</p> <p>13) доклад о муниципальном жилищном контроле;</p> <p>14) сведения о судебных решениях по исковым заявлениям Органа муниципального жилищного контроля в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>15) сведения о судебных решениях по оспариванию предписаний Органа муниципального жилищного контроля;</p>	<p>До 22.12.2022</p> <p>До 31.12.2022</p> <p>До 31.12.2022</p> <p>До 15.03.2023</p> <p>До 15.03.2023</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		16) сведения об исполнении предписаний Органа муниципального жилищного контроля;	По мере необходимости	
		17) сведения о привлечении контролируемых лиц к административной ответственности.	По мере необходимости	
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> <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</p>	Постоянно	Должностные лица, осуществляющие функции муниципального жилищного контроля

		<p>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 официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля.</p>		
3	Объявление предостережения	Направление контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований	В порядке и сроки, установленные действующим законодательством	Должностные лица, осуществляющие функции муниципального жилищного контроля