**ПРОГРАММА**

**профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Пермского муниципального округа на 2025 год**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящая программа разработана в соответствии со [статьей 44](consultantplus://offline/ref=D76111452965ECA20CA30C8B25DAE7BEF7313C457486842F0B894ED922F430056DBC7DB95EBE0B5EA8131BED45E92ED34AF4291FADF893B8kE4CE) Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», [постановлением](consultantplus://offline/ref=D76111452965ECA20CA30C8B25DAE7BEF7313D447D85842F0B894ED922F430056DBC7DB95EBE0F55AD131BED45E92ED34AF4291FADF893B8kE4CE) 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 2025 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 2025 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 контролируемыми 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 2024 год не утверждался.

2.7. В соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Пермского муниципального округа, утвержденным решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 26 января 2023 г. № 103 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:

1. стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми подконтрольными субъектами;
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 подконтрольных субъектов, повышение информированности о способах их соблюдения.

3.2. Задачами Программы являются:

1. выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований жилищного законодательства, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
2. установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов, и проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;
3. формирование единого понимания обязательных требований жилищного законодательства у всех участников контрольной деятельности;
4. повышение прозрачности, осуществляемой Органом муниципального жилищного контроля контрольной деятельности;
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 2025 год**

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

Перечень мероприятий Программы на 2025 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 2025 год, являющегося приложением к настоящей Программе.

**Раздел 5. Показатели результативности и эффективности Программы на 2025 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](consultantplus://offline/ref=543BD92102D4A4B4F6619758DE0B6D9709A380076F18E268A49D5DC7D0114DC042C7FEA59866D27E8816DD439F848971077A55EF9CBB9D4BF2X4I) Федерального закона от 31 июля 2020 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 90% |
| 3 | Доля исполненных контролируемыми 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 2025 год

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ**

**по профилактике нарушений жилищного законодательства на территории Пермского муниципального округа**

**на 2025 год**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид профилактического мероприятия** | **Наименование мероприятия** | **Срок исполнения** | **Ответственный исполнитель** |
| 1 | Информирование | Размещение на официальном сайте Органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующих сведений:   1. тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля; 2. сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу; 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; 4. перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований; 5. порядок отнесения объектов контроля к категориям риска; 6. перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска (при наличии плана контрольных (надзорных) мероприятий); 7. программа профилактики рисков причинения вреда; 8. исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Органом муниципального жилищного контроля у контролируемого лица; 9. сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; 10. доклад о муниципальном жилищном контроле. | До 31.12.2025  В течение 5 рабочих дней после дня внесения изменений  До 31.12.2025  В течение 5 рабочих дней после дня утверждения  До 31.12.2025  До 31.12.2025  До 25.12.2025  До 31.12.2025  До 31.12.2025  До 15.03.2025 | Должностные лица отдела муниципального контроля и исполнения административного законодательства |
| 2 | Консультирование | Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется в устной и письменной формах по следующим вопросам:  1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;  2) порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий.  Способы консультирования: по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий.  Консультирование осуществляется без взимания платы.  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.  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 Пермского муниципального округа Пермского края | Постоянно | Начальник Управления, должностные лица отдела муниципального контроля и исполнения административного законодательства |
| 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 |