



СЛУЖБА ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2021 года

№ 173-О

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами службой жилищного надзора Астраханской области на 2022 год

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 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», в целях предупреждения нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований, соблюдение которых оценивается службой жилищного надзора Астраханской области при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Астраханской области, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких обязательных требований,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить предлагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами службой жилищного надзора Астраханской области на 2022 год, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Ответственным исполнителям профилактических мероприятий, указанным в Плане-графике обеспечить выполнение мероприятий в установленные сроки.

3. Сектору организационного обеспечения службы жилищного надзора Астраханской области (далее – служба):

3.1. Разместить на официальном сайте службы <https://zhilnadzor.astrobl.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Ознакомить ответственных исполнителей службы с настоящим приказом (под роспись).

4. Признать приказ службы жилищного надзора Астраханской области от 23.03.2021 № 033-О «Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на 2021 год и плановый период 2022-2023 гг.» утратившим силу.

5. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя службы - главного государственного жилищного инспектора Астраханской области Куняшова В.Ю.

Руководитель службы жилищного надзора Астраханской области – главный государственный жилищный инспектор Астраханской области



В.Г. Лунев

УТВЕРЖДЕНО

приказом службы жилищного
надзора Астраханской области
от 24.12.2021 № 173-О

Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами службой жилищного надзора Астраханской области на 2022 год

1. Общие положения

1.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами службой жилищного надзора Астраханской области на 2022 год (далее - программа профилактики) разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 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», в целях предупреждения нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных (лицензионных) требований, соблюдение которых оценивается службой жилищного надзора Астраханской области (далее - служба) при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Астраханской области (далее - региональный государственный контроль (надзор)), устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких обязательных требований.

1.2. Поднадзорными (подконтрольными) субъектами в рамках программы профилактики являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица, осуществляющие управление жилищным фондом, его эксплуатацию и использование, а также юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.3. Обязательными (лицензионные) требования, соблюдение которых оценивается службой при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), устанавливаются жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного контроля (надзора)

2.1. За 2021 год службой жилищного надзора Астраханской области проведено 1 770 внеплановых проверок. Вынесено 343 постановления об административных правонарушениях, составлено и направлено 600 материала в судебные органы.

За 2021 год рассмотрено – 16 575 обращений граждан, организаций и органов местного самоуправления, исполнительной и законодательной властей, в том числе в первом полугодии 7 752 обращений, во втором 8 823.

В ходе проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в 2021 году было выдано 609 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

2.2. Службой проведено 230 мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля, с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

2.3. В рамках надзора за созданием и деятельностью региональных операторов. В рамках данной работы проводятся проверочные мероприятия в отношении некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» по вопросам проведенного капитального ремонта и превышений размера предельной стоимости по договорам подряда.

В 2019 году службой активизирована работа по проведению вышеуказанных мероприятий, в результате которых в отношении Фонда проведено 113 проверок, по результатам которых было выдано 53 предписания об устранении нарушений и составлено 23 протокола об административных правонарушениях. В ходе проверок были выявлены нарушения в качестве проведенных работ по капитальному ремонту, несоответствие проведенных работ проектно-сметной документации, превышение размера предельной стоимости по договорам на общую сумму 36 млн. рублей.

В 2020-2021 гг. службой работа в данном направлении продолжена.

За 2021 год в соответствии с требованием прокуратуры Астраханской области и распоряжением службы в отношении Фонда проведено 99 внеплановых документарно/выездных проверок, в результате которых обследовано 409 многоквартирных дома после проведенного в 2018-2021 гг. капитального ремонта. Выдано 72 предписаний, 11 из которых в настоящее время исполнено, по 18 предписаниям срок не истек, а 32 предписания не исполнено (за неисполнения предписания виновные лица привлечены к административной ответственности).

В ходе проведенных проверок выявлены отдельные незначительные нарушения (отсутствуют регулирующие устройства, отсутствуют датчики движения и т.п.). В нескольких домах обнаружены факты вандализма после проведенных работ на сетях электроснабжения в местах общего пользования. Также проводится документарная проверка по установлению превышения размера предельной стоимости капитального ремонта в многоквартирных домах.

Также были выявлены ряд подрядчиков, недобросовестно выполнивших свои договорные обязательства по проведению капитального ремонта многоквартирных домов. Информация о них направлена в правоохранительные органы для принятия мер.

В рамках проверочных мероприятий службой даются Фонду рекомендации в целях предупреждения и недопущения в дальнейшем нарушений.

Со стороны Фонда возросло качество приемки объектов и контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту. Проверка продолжается и по ее результатам можно будет сделать более расширенные выводы.

Кроме того, служба ведет реестр уведомлений, реестр специальных счетов, информирует органы местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта или не реализовали его.

Службой ведется работа по сбору отчетности владельцев спец-счетов на капитальный ремонт. В настоящее время такую отчетность в службу предоставляют 370 ТСЖ и ТСН, УО. Непредставление отчетности влечет административную ответственность (за 2021 год составлено 269 протоколов).

2.4. Приказом службы от 23.03.2021 № 033-О утверждена программа профилактики нарушений требований на 2021 год и на период 2022-2023 гг..

В целях реализации данной программы службой утверждены перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные (лицензионные) требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного контроля (надзора).

Указанные перечни размещены на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Контрольно-надзорная деятельность». Тексты указанных в перечнях нормативных правовых актов или их отдельных частей размещены и доступны для ознакомления в разделе «Законодательство» на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

На официальном сайте службы систематически размещается информация о практике осуществления контрольно-надзорной деятельности, указываются наиболее часто выявляемые нарушения обязательных (лицензионных) требований с рекомендациями о мерах, которые необходимо применять в целях недопущения нарушений.

В целях предотвращения нарушений государственными жилищными инспекторами активно применяется выдача предостережений поднадзорным (подконтрольным) субъектам о недопустимости нарушения обязательных (лицензионных) требований.

3. Цели и задачи реализации программы профилактики

3.1. Целями программы являются:

- предупреждение и предотвращение возникновения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям вследствие нарушения обязательных (лицензионных) требований законодательства при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, по использованию жилых и нежилых помещений;
- снижение административной нагрузки на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- устранение существующих и потенциальных причин и условий, способствующих нарушению обязательных (лицензионных) требований и возникновению рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере жилищных отношений и осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- повышение эффективности и результативности осуществления регионального государственного контроля (надзора).

3.2. Основными задачами программы являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих возникновению рисков причинения вреда (ущерба) в результате нарушения обязательных (лицензионных) требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
- формирование у контролируемых лиц единого понимания обязательных (лицензионных) требований, нарушение которых влечет возникновение рисков причинения вреда (ущерба), повышение их информированности о способах соблюдения обязательных (лицензионных) требований и устранения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- формирование и внедрение новых форм взаимодействия с поднадзорными (подконтрольными) субъектами;
- осуществление планирования и проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, обязательности, актуальности, периодичности, информационной открытости.

3.3. Проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

4. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

Перечень профилактических мероприятий определяется в соответствии с главой 10 Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ):

4.1. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных (лицензионных) требований осуществ-

ляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии).

В порядке информирования подлежат размещению и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора); сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу; перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные (лицензионные) требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного контроля (надзора), а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных (лицензионных) требований, с текстами в действующей редакции; руководства по соблюдению обязательных (лицензионных) требований, разработанные и утвержденные в соответствии с действующим законодательством; перечень индикаторов риска нарушения обязательных (лицензионных) требований, порядок отнесения объектов регионального государственного контроля (надзора) к категориям риска; перечень объектов надзора, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска; программа профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий службой; исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться службой у поднадзорного (подконтрольного) лица; сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных (лицензионных) требований; сведения о применении службой мер стимулирования добросовестности поднадзорных (подконтрольных) лиц (при наличии); сведения о порядке досудебного обжалования решений службы, действий (бездействия) её должностных лиц; доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики службы; доклады о региональном государственном контроле (надзоре); иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Астраханской области.

Размещение и актуализация указанной информации производится по мере необходимости, в части размещения нормативных правовых актов и сведений о них - в течение 15 календарных дней со дня их официального опубликования.

Ответственными за осуществление информирования являются заместитель руководителя службы – заместитель главного государственного жилищного инспектора Астраханской области (ответственный исполнитель), сектор организационного обеспечения службы (соисполнитель).

4.2. Обобщение правоприменительной практики.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению службой и её должностными лицами обязательных (лицензионных) требований, законодательства Российской Федерации о региональном государственном контроле (надзоре);

2) выявление типичных нарушений обязательных (лицензионных) требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных (лицензионных) требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о региональном государственном контроле (надзоре).

По результатам обобщения правоприменительной практики ежегодно осуществляется подготовка доклада в срок не позднее 1 апреля календарного года, следующего за календарным годом, по итогам которого проведено обобщение.

Доклад о правоприменительной практики подлежит публичному обсуждению.

Ответственными за обобщение и подготовку доклада о правоприменительной практики являются: заместитель главного государственного жилищного инспектора Астраханской области (ответственный исполнитель), отдел правового, кадрового и планово-экономического обеспечения службы (соисполнитель).

4.3. Объявление предостережения

В случае наличия у инспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных (лицензионных) требований или признаках нарушений обязательных (лицензионных) требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных (лицензионных) требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, инспекция в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ объявляет и направляет поднадзорному (подконтрольному) лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных (лицензионных) требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных (лицензионных) требований.

Периодичности выдачи предостережений - по мере необходимости в случае выявления предусмотренных законодательством оснований.

Ответственными за объявление предостережений являются государственные жилищные инспектора структурных подразделений службы.

4.4. Консультирование

По обращениям поднадзорных (подконтрольных) лиц и их представителей должностные лица службы осуществляют консультирование - дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля (надзора). Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, а также в письменной форме.

Консультирование, в том числе письменное, осуществляется по следующим вопросам:

- разъяснение положений нормативных правовых актов, содержащих лицензионные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного контроля (надзора);
- разъяснение положений нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора);
- порядок обжалования решений и действий (бездействия) службы и ее должностных лиц при осуществлении регионального государственного контроля (надзора).

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 службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Поднадзорное (подконтрольное) лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

При осуществлении консультирования должностное лицо службы обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц службы, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний.

Информация, полученная службой в ходе консультирования, не может использоваться службой в целях оценки поднадзорного (подконтрольного) лица по вопросам соблюдения обязательных (лицензионных) требований.

Ответственными за консультирование являются: заместитель главного государственного жилищного инспектора Астраханской области, руководители структурных подразделений службы (их заместители).

Консультирование по однотипным обращениям поднадзорных (подконтрольных) лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного руководителем, заместителем руководителя или начальником отдела службы.

Консультирование осуществляется по мере необходимости в соответствии с поступающими запросами, письменное консультирование производится не позднее 10 дней со дня поступления запроса о предоставлении разъяснения.

4.5. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности поднадзорного (подконтрольного) лица либо путем использования видео-конференц-связи.

Обязательный профилактический визит проводится в отношении поднадзорных (подконтрольных) лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов регионального государственного контроля (надзора), отнесенных к категории высокого риска.

Сроки проведения обязательного профилактического визита - не позднее 30 рабочих дней со дня начала поднадзорным (подконтрольным) лицом деятельности по управлению многоквартирными домами или со дня отнесения его к категории высокого риска.

В течении последующих 12 месяцев со дня проведения первого профилактического визита в отношении поднадзорного (подконтрольного) лица, приступившего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами или отнесенного к категории высокого риска обязательные профилактические визиты проводятся в отношении данного поднадзорного (подконтрольного) лица один раз в три месяца.

Профилактические визиты могут осуществляться в отношении поднадзорных (подконтрольных) субъектов, относящихся к категориям среднего и низкого риска по решению руководителя (заместителя руководителя) службы по результатам анализа исполнения указанными субъектами обязательных (лицензионных) требований.

В течение квартала в отношении одного поднадзорного (подконтрольного) субъекта не может быть проведено более одного профилактического визита.

Ответственными за проведение профилактических визитов являются: заместитель главного государственного жилищного инспектора Астраханской области, старшие государственные жилищные инспектора структурных подразделений службы.

5. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Перечень показателей результативности и эффективности программы профилактики:

5.1. Соотношение количества профилактических мероприятий к количеству проведенных контрольных (надзорных) мероприятий.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$P = K/U \times 100\%,$$

где P - расчетное значение показателя, K - количество проведенных за соответствующий календарный год профилактических мероприятий, U - количество проведенных за соответствующий календарный год контрольных (надзорных) мероприятий.

Значение показателя: более 50% - 5 баллов, 30-50% - 3 балла, 10-29% - 1 балл, менее 10% - 0 баллов.

5.2. Доля контролируемых лиц, охваченных профилактическими визитами.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$C = K/Y \times 100\%,$$

где С - расчетное значение показателя, К - количество контролируемых лиц, охваченных профилактическими визитами, У - общее количество всех поднадзорных (подконтрольных) лиц.

Значение показателя: более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.

5.3. Соотношение количества поднадзорных (подконтрольных) лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных (лицензионных) требований и в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, к общему количеству поднадзорных (подконтрольных) лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$D = K/Y \times 100\%,$$

где Д - расчетное значение показателя, К - количество поднадзорных (подконтрольных) лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных (лицензионных) требований и в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия в соответствующем календарном году, У - общее количество поднадзорных (подконтрольных) лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия в соответствующем календарном году.

Значение показателя: более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.

5.4. Доля количества устраненных нарушений обязательных (лицензионных) требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, к общему количеству устраненных нарушений обязательных (лицензионных) требований.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$E = K/Y \times 100\%,$$

где Е - расчетное значение показателя, К - количество устраненных нарушений обязательных (лицензионных) требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, У - общее количество устраненных нарушений обязательных (лицензионных) требований.

Значение показателя: более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.

5.5. Соотношение профилактических визитов в отношении поднадзорных (подконтрольных) лиц с количеством проведенных выездных проверок поднадзорных (подконтрольных) лиц за соответствующий календарный год.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$H = K/Y \times 100\%,$$

где H - расчетное значение показателя, K - количество контролируемых лиц, охваченных профилактическими визитами, Y - общее количество проведенных выездных проверок.

Значение показателя: более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.

Программа профилактики считается успешно реализованной при значении суммарного показателя эффективности 20-25 баллов.