



СЛУЖБА ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«23» марта 2021 года

№ 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.

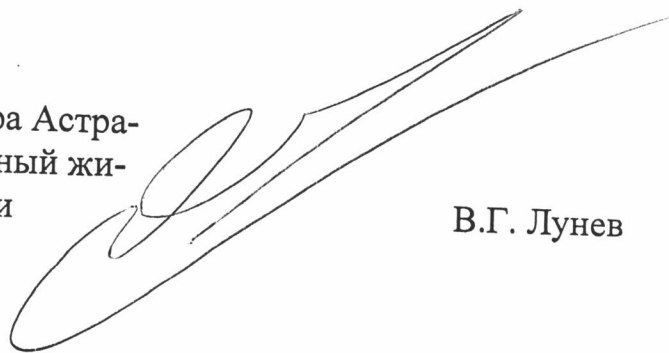
В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а также в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований в сфере регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить предлагаемую Программу 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..
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 23.12.2019 № 215-О 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 Сахно Е.М.

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

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

В.Г. Лунев

УТВЕРЖДЕНО
приказом службы жилищного
надзора Астраханской области
от 23.03.2021 № 033-О

Программа
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..

I. Общие положения

1.1. Настоящая Программа 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. (далее – Программа) разработана в целях предупреждения нарушений жилищного законодательства и лицензионных требований гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами.

1.2. Программа разработана службой жилищного надзора Астраханской области (далее – служба) в целях реализации положений:

статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

стандарта комплексной профилактики нарушений обязательных требований, утверждённого протоколом заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации «Реформа контрольной и надзорной деятельности» от 12.09.2017 № 61(11);

основных направлений разработки и внедрения системы оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.05.2016 № 934-р;

общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680.

1.3. Программа представляет собой увязанный по целям, задачам, ресурсам и срокам осуществления комплекс профилактических мероприятий, обеспечивающих эффективное решение проблем, препятствующих соблюдению подконтрольными субъектами обязательных требований, и направленных

на выявление и устранение конкретных причин и факторов несоблюдения обязательных требований, а также на создание и развитие системы профилактики.

1.4. В настоящей Программе используются следующие основные понятия:

- профилактические мероприятия - мероприятия, проводимые службой в целях предупреждения возможного нарушения подконтрольными субъектами (и (или) неопределенным кругом лиц) обязательных требований, направленные на снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям и отвечающие следующим признакам:

реализация службой в отношении неопределенного круга лиц или в отношении конкретных подконтрольных субъектов (объектов);

отсутствие принуждения и рекомендательный характер для подконтрольных субъектов;

отсутствие неблагоприятных последствий (взыскание ущерба, выдача предписаний, привлечение к ответственности) для подконтрольных субъектов, в отношении которых они реализуются;

направленность на выявление конкретных причин и факторов несоблюдения обязательных требований;

отсутствие организационной связи с контрольно-надзорными мероприятиями;

- обязательные требования - требования, предусмотренные частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), пунктом 11 Положения о государственном жилищном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 и обязательных к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами;

- лицензионные требования – требования, предусмотренные частью 1 статьи 196 ЖК РФ и пунктом 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110;

- подконтрольная сфера - состояние охраняемых законом ценностей в соответствующей сфере соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных и лицензионных требований, требований к осуществлению оценки соответствия жилых домов, многоквартирных домов (далее – МКД) требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- подконтрольные объекты – объекты жилого фонда, расположенного на территории Астраханской области, в отношении которых осуществляется органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан при соблюдении обязательных и лицензионных требований;

- подконтрольные субъекты – органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, осуществляющих свою деятельность, связанную с соблюдением обязательных и лицензионных требований.

1.5. Срок реализации Программы - 2021 год и плановый период 2022-2023 гг.

1.6. Текущее финансирование, дополнительных средств не требуется.

II. Цели Программы

2.1. Целями проведения профилактических мероприятий являются: предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям в подконтрольной сфере общественных отношений;

повышение прозрачности системы федерального государственного контроля (надзора) в целом и контрольно-надзорной деятельности службы;

снижение административных и финансовых издержек, как службы, так и подконтрольных субъектов по сравнению с ведением контрольно-надзорной деятельности исключительно путем проведения контрольно-надзорных мероприятий;

предупреждение нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;

создание инфраструктуры профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;

мотивация к добросовестному поведению и, как следствие, снижение уровня вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

снижение административной нагрузки на подконтрольные субъекты; разъяснение подконтрольным субъектам обязательных требований.

III. Задачи Программы

3.1. Проведение профилактических мероприятий позволит решить следующие задачи:

выявление и устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

повышение квалификации кадрового состава контрольно-надзорных органов формирование одинакового понимания обязательных требований у всех участников контрольно-надзорной деятельности, осуществляемой службой;

создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий инвентаризация состава и особенностей подконтрольных субъектов и оценки состояния подконтрольной сферы;

стративных правонарушениях, составлено и направлено 264 материала в судебные органы.

Внеплановые проверки проводились в виде выездных, документарных. В ходе проведения проверок в 2020 году проверена деятельность 152 юридического лица и индивидуального предпринимателя, у 83 из которых выявлены правонарушения. Учитывая, что управляющие (обслуживающие) организации выполняют работы по содержанию и ремонту нескольких многоквартирных домов, внеплановые проверки ряда юридических лиц проводились неоднократно.

За 2020 год рассмотрено – 9 045 обращений граждан, организаций и органов местного самоуправления, исполнительной и законодательной властей, в том числе в первом полугодии 4 265 обращений, во втором 4 780.

В ходе проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в 2020 году было выдано 1 204 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

5.3. Службой проведено 234 мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля, с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

5.4. 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 году службой работа в данном направлении продолжена.

За 2020 год в соответствии с требованием прокуратуры Астраханской области и распоряжением службы в отношении Фонда проведено 45 внеплановые документарно/выездные проверки, в результате которых обследовано 255 многоквартирных домов после проведенного в 2018-2020 г.г. капитального ремонта. Выдано 23 предписаний, 12 из которых в настоящее время исполнено, по 7 предписаниям срок не истек, а 4 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 218 ТСЖ и ТСН. Непредставление отчетности влечет административную ответственность (за 2020 год составлено 126 протоколов).

5.5. Помимо проверок служба активно принимает участие в работе по актуализации Программы капитального ремонта.

Так совместно с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области и Фондом в текущем году проведены выездные осмотры 93 многоквартирных домов, включенных в Программу либо в которых был проведен капитальный ремонт. Данная работа проведена в целях выявления недостатков и определения технического состояния многоквартирных домов, в том числе для решения вопросов обоснованности включения их в Программу либо необходимости проведения дополнительных работ по капитальному ремонту.

Службой также проводится работа в рамках участия в межведомственных комиссиях (по всем районам области) по вопросам признания жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Данная работа также направлена на актуализацию Программы, так как признание дома аварийным автоматически приводит к нецелесообразности проведения капитального ремонта и влечет исключение его из Программы. В 2020 году сотрудники службы приняли участие в 81 заседании межведомственных комиссий, в рамках которых рассматривались вопросы о признании аварийными либо подлежащими капитальному ремонту в 1003 многоквартирных домах.

С начало 2020 года службой принято участия 2-х заседаний межведомственных комиссий по 90 МКД.

5.6. Непосредственная постоянная надзорная деятельность службы, так или иначе, влияет на вопрос проведения капитального ремонта в регионе. При проведении проверок и рассмотрении обращений, службой в адрес органов местного самоуправления, юридических лиц (организаций), осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, собственников

помещений в многоквартирных домах направляется информация о необходимости проведения капитального ремонта, признания дома аварийным, в том числе с рекомендациями по рассмотрению указанных вопросов на межведомственных комиссиях, на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

5.7. На текущий момент служба ставит перед собой задачу не снижать показатели 2020 года и продолжить деятельность по осуществлению регионального жилищного надзора и лицензионного контроля в интересах населения Астраханской области.

5.8. На официальном сайте службы в сети «Интернет» размещается (обновляется по причине изменения действующего законодательства Российской Федерации и Астраханской области) Перечни правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

5.9. Оценка результативности мероприятий Программы, мониторинг и оценка их эффективности проводятся путем оценки достижения эффективности и результативности профилактических мероприятий, определенных на очередной календарный период.

5.10. Для достижения основных целей профилактической работы необходимо решение следующих задач:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

- обеспечение открытости контрольно-надзорной деятельности;

- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению;

- снижение издержек контрольно-надзорной деятельности и административной нагрузки на подконтрольные субъекты.

VI. Способы достижения эффективности и результативности профилактических мероприятий

6.1. Основной показатель эффективности и результативности профилактической работы - улучшение состояния подконтрольной сферы (улучшение состояния охраняемых законом ценностей в сфере осуществления федерального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Астраханской области).

6.2. Улучшение состояния подконтрольной среды оценивается исходя из количества однотипных и повторяющихся нарушений обязательных и лицензионных требований одними и теми же подконтрольными субъектами (%) - положительно оценивается снижение значения в сравнении с предыдущим отчетным периодом (полугодие, календарный год).

6.3. Дополнительными показателями эффективности и результативности профилактической работы являются:

6.3.1. Доля профилактических мероприятий в общем количестве контрольно-надзорных мероприятий и профилактических мероприятий - положительно оценивается увеличение значения в сравнении с предыдущим отчетным периодом (полугодие, календарный год).

Единица измерения - проценты.

Разъяснения по показателю: устанавливается в процентах от общего количества (суммы) контрольно-надзорных мероприятий (плановые и внеплановые проверки, мероприятий по контролю и профилактических мероприятий).

Рассчитывается по формуле:

$$K_{пм} \times 100$$

$D_{пм} = \frac{K_{пм}}{K_{кнм} + K_{пм}}$, где:

$$K_{кнм} + K_{пм}$$

$D_{пм}$ - доля профилактических мероприятий в общем количестве контрольно-надзорных мероприятий и профилактических мероприятий (%);

$K_{кнм}$ - количество контрольно-надзорных мероприятий;

$K_{пм}$ - количество профилактических мероприятий.

6.3.2. Доля подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия, в общем количестве подконтрольных субъектов - положительно оценивается увеличение значения в сравнении с предыдущим отчетным периодом (полугодие, календарный год).

Единица измерения - проценты.

Разъяснения по показателю: устанавливается в процентах от общего количества подконтрольных (поднадзорных) субъектов.

Рассчитывается по формуле:

$$K_{п}$$

$D_{пм} = \frac{K_{п}}{K_{о} \times 100\%}$, где:

$$K_{о} \times 100\%$$

$D_{пм}$ - доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (%);

$K_{п}$ - количество субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;

$K_{о}$ - общее количество подконтрольных (поднадзорных) субъектов.

6.4. Организация и проведение профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушения обязательных требований, осуществляется ответственными исполнителями на основании соответствующего плана-графика, ежегодно разрабатываемого и утверждаемого руководителем службы.

6.5. Мониторинг оценки уровня развития программы, а также эффективности и результативности профилактических мероприятий включает в себя: оценку достижения показателей эффективности и результативности профилактических мероприятий, определенных на очередной календарный период.

6.6. Информация о текущих результатах профилактической работы, готовящихся и состоявшихся профилактических мероприятиях, а также Про-

грамма размещаются в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте службы: <https://zhilnadzor.astrobl.ru>.

6.7. Служба до 01 марта 2022 года готовит доклад об итогах осуществления государственного надзора, в том числе о проведении профилактических мероприятий и в установленном порядке размещает его в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте службы.

Доклад об итогах профилактической работы должен включать в себя результаты мониторинга и оценки уровня развития Программы и оценку эффективности и результативности профилактических мероприятий, предусмотренных Программой.

Приложение

к Программе профилактики нарушений обязательств при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Астраханской области на 2021 год и плановый период 2022-2023 гг., утвержденной приказом службы жилищного надзора Астраханской области от 23.03.2021 № 033-О

План

по профилактике нарушений обязательных и лицензионных требований, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Астраханской области

№ п/п	Наименование мероприятия	Периодичность проведения	Ответственные исполнители	Ожидаемые результаты проводимого мероприятия
1	Размещение на официальном сайте службы жилищного надзора Астраханской области в сети «Интернет» (далее – официальный сайт) перечней и текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные и лицензионные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора)	По мере внесения в нормативные правовые акты в области жилищных и лицензионных отношений	Должностные лица сектора организационного обеспечения службы жилищного надзора Астраханской области	Повышение информированности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о соблюдении обязательных и лицензионных требований, установленных нормативными правовыми актами
2	Информирование подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных и лицензионных требований	На регулярной основе в течение 2021 года	Заместитель руководителя службы жилищного надзора Астраханской области	Снижение количества нарушений обязательных и лицензионных требований подконтрольными субъектами
3	Обобщение и анализ практики осуществления регионального государственного жилищного надзора	Не реже 1 раза в год	Заместитель руководителя службы жилищного надзора Астраханской области	Повышение результативности и эффективности контроля

	личного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Астраханской области: - размещение на официальном сайте службы статистики о количестве проведенных контрольно-надзорных мероприятий, перечня наиболее часто встречающихся нарушений обязательных и лицензионных требований, общее количество случаев привлечения к административной ответственности с указанием по видам основных правонарушений		области Должностные лица сектора организационного обеспечения службы жилищного надзора Астраханской области	надзорной деятельности службы. Снижение количества нарушений обязательных и лицензионных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями
4	Размещение на официальном сайте открытых данных в области жилищных отношений.	В установленные сроки (ежеквартально, 1 раз в полгода, ежегодно в соответствии с формами) При наличии сведений о признаках нарушений обязательных требований	Должностные лица сектора организационного обеспечения службы жилищного надзора Астраханской области	Повышение информированности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей
5	Внесение юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушения обязательных и лицензионных требований в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	При наличии сведений о признаках нарушений обязательных требований	Должностные лица структурных подразделений службы жилищного надзора Астраханской области, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля	Пресечение и предупреждение нарушения обязательных и лицензионных требований. Снижение количества нарушений обязательных и лицензионных требований юридических лицами и индивидуальными предпринимателями
6	Внесение информации о проводимых проверках и их результатах в АИС «Единый реестр проверок»	В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.04.2015 №415 «О Правилах	Должностные лица структурных подразделений службы жилищного надзора Астраханской области, уполномоченные на осуществление регионального государственного	Повышения уровня проводимых профилактических мероприятий

		формирования и ведения единого реестра проверок»	жилищного надзора и лицензионного контроля	
7	Подготовка доклада об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля представителями деятельности по управлению многоквартирными домами Астраханской области в 2021 году	До 01.03.2022 01.03.2023	Заместитель руководителя службы жилищного надзора Астраханской области	Повышение информированности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей