



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Алексеевка

«23» июля 2018 г.

№ 514

Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами» администрация Алексеевского городского округа постановляет:

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства (прилагается).
2. Управлению ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа (Клишин Д.П.) осуществлять мероприятия по профилактике нарушений по вышеуказанной программе.
3. Ответственным лицом за организацию и проведение профилактических мероприятий назначить заместителя председателя комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа, начальника управления ЖКХ Клишина Д.П.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Алексеевского городского округа, председателя комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству Дейнега Ю.Е.

Глава администрации
Алексеевского городского округа



С.В. Сергачев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Алексеевского городского округа
от «23» июля 2021 года № 5/17
2021



Программа профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства

1. Общие положения

1.1. Настоящая Программа профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства (далее – Программа) разработана в целях организации проведения администрацией Алексеевского городского округа в лице управления ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа (далее – орган муниципального жилищного контроля) профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля наделяются полномочиями на осуществление и участие в осуществлении мероприятий по профилактике нарушений в ходе организации осуществления профилактической работы. Орган муниципального жилищного контроля и его должностные лица наделяются полномочиями на выдачу при получении органом муниципального жилищного контроля сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Программа содержит план мероприятий по профилактике нарушений на 2021 г. и проект плана мероприятий по профилактике нарушений на 2022-2023 гг., отчетные показатели на 2021 г. и проект отчетных показателей на 2022-2023 гг.

1.2. Профилактика нарушений обязательных требований проводится в рамках осуществления муниципального жилищного контроля.

1.3. Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- повышение прозрачности системы муниципального контроля в целом и деятельности контрольных органов;

- снижение административных и финансовых издержек как контрольных органов, так и подконтрольных субъектов по сравнению с ведением контрольной деятельности исключительно путем проведения контрольных мероприятий;

- управление рисками причинения вреда охраняемым законом ценностям;

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

- мотивация к добросовестному поведению и, как следствие, снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям;

- разъяснение подконтрольным субъектам обязательных требований.

1.4. Проведение профилактических мероприятий позволит решить следующие задачи:

- формирование единого понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников контрольной деятельности;

- инвентаризация состава и особенностей подконтрольных субъектов (объектов) и оценки состояния подконтрольной сферы;

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

- установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов (объектов).

1.5. В целях профилактики нарушений обязательных требований применяются виды и формы профилактических мероприятий:

- размещение на официальном сайте администрации Алексеевского городского округа перечней актов, содержащих обязательные требования, либо перечней самих требований, оценка соблюдения которых является предметом контроля;

- информирование подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований посредством имеющихся доступных способов;

- обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности муниципального контроля, в том числе с выделением наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, включая подготовку рекомендаций в отношении мер, которые должны приниматься подконтрольными субъектами в целях недопущения таких нарушений;

- выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

1.6. В соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса РФ в рамках муниципального жилищного контроля осуществляются проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (подконтрольными субъектами) обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Количество подконтрольных субъектов, в отношении которых предусмотрено проведение муниципального жилищного контроля, напрямую зависит от численности объектов контроля, от доли муниципального жилищного фонда. Согласно статистических данных на территории Алексеевского городского округа числится 6,6 тыс. кв. м муниципальных жилых помещений. Функционируют 5 управляющих организаций, 10 ТСЖ, 179 многоквартирных домов. В связи с продлением

срока приватизации жилищного фонда, его доля является незначительной и в дальнейшем будет сокращаться. Круг субъектов проверок ограничен также в соответствии с условиями, установленными ст. 26,1. и ст.26.2 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в периоды с 01.01.2016 г. по 31.12.2018 г. и с 01.01.2019 г. по 31.12.2020 г., в связи с чем мероприятия по муниципальному жилищному контролю не проводились.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется с соблюдением и во исполнение требований, установленных:

- Жилищным кодексом Российской Федерации ("Российская газета" от 03.01.2005 N 1);

- Градостроительным кодексом Российской Федерации ("Российская газета" от 30.12.2004 N 290);

- Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" ("Российская газета" от 08.10.2003 N 202);

- Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" ("Российская газета" от 28.12.2008 N 266);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" ("Российская газета" от 27.01.2006 N 16, Собрание законодательства Российской Федерации от 30.01.2006 N 5);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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" (Собрание законодательства Российской Федерации от 21.08.2006 N 34);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 г. N489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" (Собрание законодательства Российской Федерации от 12.07.2010 N 28);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010 г. N215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)» ("Российская газета" от 14.04.2010 N 78, Собрание законодательства Российской Федерации от 12.04.2010 N 15);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 г. № 415 «О правилах формирования и ведения единого реестра проверок» (Собрание законодательства Российской Федерации от 1105.2015 г. N 19);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами» ("Собрание законодательства РФ", 31.12.2018, N 53 (часть II), ст. 8709);

- Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ("Российская газета" от 23.10.2003 N 214 (дополнительный выпуск));

- законом Белгородской области от 08.04.2013 N 192 "О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органами государственного жилищного надзора Белгородской области" ("Белгородские известия" от 16.04.2013 N 66).

1.7. В рамках программы мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований жилищного законодательства выполнялись мероприятия, направленные на предупреждение нарушения обязательных требований при проведении проверок по муниципальному жилищному контролю: сформирован и размещен на официальном сайте администрации Алексеевского городского округа перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля; программа мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований жилищного законодательства на 2020 год; обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля; проведено информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, проведена разъяснительная работа в средствах массовой информации; проводилось консультирование в случаях обращений по вопросам соблюдения требований жилищного законодательства.

В 2019 году проведена одна плановая проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований действующего жилищного законодательства, выявление нарушений обязательных требований действующего жилищного законодательства. Целью проведения проверки было выполнение плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2019 год, утвержденного 16.10.2018 г., проверки соблюдения обязательных требований жилищного законодательства, проверки сведений, содержащихся в документах, устанавливающих организационно-правовую форму, права и обязанности, документов, используемых при осуществлении деятельности и связанных с исполнением обязательных требований.

Органы государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля наделены смежными функциями по вопросам соответственно надзора и контроля за выполнением управляющими организациями обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ. Четкого

разграничения полномочий между органами государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля нет (присутствует дублирование). Полномочиями по привлечению к административной ответственности за нарушения в жилищной сфере наделены органы государственной власти. Указанные проблемные вопросы организации и осуществления муниципального контроля приводят к необходимости создания единой системы по контролю и надзору в жилищной сфере и координации всех органов власти, осуществляющих надзор в этой сфере.

В соответствии со ст. 20 ЖК РФ органы местного самоуправления, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, не наделены полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии. Положения ст. 20 ЖК РФ об осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении предмета проверки и полномочий должностных лиц муниципального жилищного контроля касаются только проверок соблюдения обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда. В связи с вышеуказанными условиями количество проверок в рамках муниципального жилищного контроля сокращается. В связи с вышеперечисленным анализ и оценка рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям и анализ и оценка причиненного ущерба не приведены.

Тем не менее, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам стоит обратить внимание на рекомендации по соблюдению обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда, установленных действующим законодательством:

- в сфере содержания и использования жилищного фонда (соблюдение обязательных требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию; содержанию и использованию общего имущества в многоквартирном доме);

- в сфере осуществления административных процедур в области жилищных правоотношений (соблюдение обязательных требований к порядку перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение; порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции; определению состава общего имущества многоквартирного дома);

- связанные с управлением многоквартирными домами (соблюдение обязательных требований: к управлению многоквартирными домами; выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме);

- связанные с созданием и деятельностью организаций в жилищной сфере (соблюдение обязательных требований: к созданию и деятельности товариществ собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов; созданию и деятельности советов многоквартирных

домов);

- в сфере предоставления коммунальных услуг (соблюдение обязательных требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения; предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах; определению размера и внесению платы за коммунальные услуги),

в целях недопущения нарушений, влекущих привлечение к ответственности, и причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям может быть обеспечено за счет информированности об обязательных требованиях жилищного законодательства.

2. План мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований на 2021 год

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки (периодичность) проведения	Ответственные подразделения и (или) ответственные должностные лица органов муниципального контроля	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия
1	2	3	4	5
1.	Актуализация и обеспечение размещения на официальном сайте администрации Алексеевского городского округа в сети Интернет перечней нормативных правовых актов, муниципальных нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов	По мере издания новых нормативных правовых актов или внесения изменений, дополнений	Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, управления ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа	Повышение информированности об обязательных требованиях. Стимулирование добровольного соблюдения обязательных требований. Повышений уровня понимания юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, а также рисков их несоблюдения. Снижение количества нарушений обязательных требований

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки (периодичность) проведения	Ответственные подразделения и (или) ответственные должностные лица органов муниципального контроля	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия
1	2	3	4	5
	соответствующих нормативных правовых актов			
2.	Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами	В течение года	Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, управления ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа	Повышение информированности об обязательных требованиях. Стимулирование добровольного соблюдения обязательных требований. Повышений уровня понимания юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, а также рисков их несоблюдения. Снижение количества нарушений обязательных требований
3.	Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля и размещение на официальном сайте администрации Алексеевского городского округа в сети «Интернет» соответствующих обобщений	Не реже одного раза в год	Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, управления ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа	Обеспечение единства практики применения федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ, законов субъекта РФ, муниципальных правовых актов в области жилищных отношений, повышение результативности и эффективности контрольной деятельности
4.	Выдача	По мере	Должностные лица	Пресечение

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки (периодичность) проведения	Ответственные подразделения и (или) ответственные должностные лица органов муниципального контроля	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия
1	2	3	4	5
	предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	необходимости	органа муниципального жилищного контроля, управления ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа	(прекращение) и предупреждение нарушений обязательных требований

3. Проект плана мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований на 2022-2023 гг.

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки (периодичность) проведения	Ответственные подразделения и (или) ответственные должностные лица органов муниципального контроля	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия
1	2	3	4	5
1.	Актуализация и обеспечение размещения на официальном сайте администрации Алексеевского городского округа в сети Интернет перечней нормативных правовых актов, муниципальных нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные	По мере издания новых нормативных правовых актов или внесения изменений, дополнений	Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, управления ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа	Повышение информированности об обязательных требованиях. Стимулирование добровольного соблюдения обязательных требований. Повышений уровня понимания юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, а также рисков их несоблюдения. Снижение количества

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки (периодичность) проведения	Ответственные подразделения и (или) ответственные должностные лица органов муниципального контроля	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия
1	2	3	4	5
	муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов			нарушений обязательных требований
2.	Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами	По мере необходимости	Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, управления ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа	Повышение информированности об обязательных требованиях. Стимулирование добровольного соблюдения обязательных требований. Повышений уровня понимания юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, а также рисков их несоблюдения. Снижение количества нарушений обязательных требований
3.	Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля и размещение на официальном сайте администрации Алексеевского городского округа в сети «Интернет» соответствующих	Не реже одного раза в год	Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, управления ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского	Обеспечение единства практики применения федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ, законов субъекта РФ, муниципальных правовых актов в области жилищных отношений, повышение

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки (периодичность) проведения	Ответственные подразделения и (или) ответственные должностные лица органов муниципального контроля	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия
1	2	3	4	5
	обобщений		городского округа	результативности и эффективности контрольной деятельности
4.	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	По мере необходимости	Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, управления ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа	Пресечение (прекращение) и предупреждение нарушений обязательных требований

4. Отчетные показатели для оценки мероприятий по профилактике нарушений и программы профилактики нарушений на 2021 год

Основным социальным и экономическим последствием профилактического воздействия Программы является создание комфортных условий и среды посредством доведения для субъектов контроля информации об обязательных требованиях законодательства в области жилищных отношений, мотивирующей субъекты контроля к снижению нарушений.

Оценка эффективности Программы осуществляется по итогам года с учетом достижений целей программы.

Основными показателями эффективности и результативности реализации Программы является достижение показателей по информированности подконтрольных субъектов об обязательных требованиях, о принятых изменениях в системе обязательных требований, знание и однозначное толкование обязательных требований и правил их соблюдения.

5. Проект отчетных показателей для оценки мероприятий по профилактике нарушений и программы профилактики нарушений на 2022-2023 гг.

Показателями качества профилактических мероприятий являются:

- повышение уровня законопослушности, информированность подконтрольных субъектов об обязательных требованиях, о принятых изменениях в обязательных требованиях;

- снижение количества нарушений обязательных требований.

Мониторинг эффективности профилактических мероприятий проводится по сравнению с предыдущим годом.

6. Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля

6.1. Федеральные законы

№ п/п	Наименование и реквизиты акта	Описание круга лиц, и (или) видов деятельности, и (или) перечня объектов, в отношении которых применяются обязательные требования	Указание на структурные единицы акта, обязательность соблюдения которых установлена
1.	«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане (в соответствии с ч. 1.1. ст. 20 ЖК РФ)	статья 20
2.	«Градостроительный кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане (в соответствии с ч. 1.1. ст. 20 ЖК РФ)	Статья 55.24

6.2. Указы Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации

№ п/п	Наименование документа (обозначение)	Сведения об утверждении	Описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования	Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю
1.	Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №25	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане (в соответствии с ч. 1.1. ст. 20 ЖК РФ)	Весь документ
2.	Об утверждении Правил содержания общего	Постановление Правительства	Юридические лица, индивидуальные	Весь документ

<p>имущества в многоквартирном доме и 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</p>	<p>Российской Федерации от 13.08.2006г. №491</p>	<p>предприниматели, граждане (в соответствии с ч. 1.1. ст. 20 ЖК РФ)</p>	
--	--	--	--

6.3. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти

№ п/п	Наименование документа (обозначение)	Сведения об утверждении	Описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования	Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю
1.	Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда	Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане (в соответствии с ч. 1.1. ст. 20 ЖК РФ)	Весь документ