

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 02 » _____ 12 _____ 20 24

№ _____ 6274

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2025 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», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2025 год согласно приложению.

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу обеспечения безопасности городского округа.

Приложение
к постановлению
Администрации города
от 02.12.2024 № 6274

Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля
на 2025 год (далее – программа)

Раздел I. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности органа муниципального контроля, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда

1. Настоящая программа разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), 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» и предусматривает комплекс мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля.

2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда:

1) 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;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) 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;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) 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;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

12) 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.

3. Под контролируруемыми лицами при осуществлении муниципального контроля понимаются граждане и организации, органы государственной власти и органы местного самоуправления, указанные в статье 31 Федерального закона № 248-ФЗ, деятельность, действия или результаты деятельности которых либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат муниципальному контролю.

4. Объектами муниципального контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности граждан и организаций, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая водные, земельные и лесные участки, оборудование, устройства, предметы, материалы, транспортные средства, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, другие объекты, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, не находящиеся во владении и (или) пользовании граждан или организаций, к которым предъявляются обязательные требования (далее – производственные объекты).

5. Исполнение муниципального жилищного контроля осуществляется в соответствии с:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности»;
- Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего 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»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292-пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;
- Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- решением Думы города от 23.09.2021 № 814-VI ДГ «О Положении о муниципальном жилищном контроле»;
- постановлением Администрации города от 18.07.2023 № 3586 «Об установлении размеров платы за содержание жилого помещения муниципального

жилищного фонда и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов».

6. В 2024 году плановые проверки при осуществлении муниципального контроля в отношении контролируемых лиц не проводились, в связи с несогласованием Прокуратурой Ханты-Мансийского автономного округа – Югры решений по включению в ежегодный план проверок проведения контрольных мероприятий.

С 01.04.2024 утверждены новые индикаторы риска по муниципальному жилищному контролю. В 2024 году Прокуратура Ханты-Мансийского автономного округа – Югры не согласовывала проведение внеплановых контрольных мероприятий, внеплановых проверок в отношении контролируемых лиц, в связи с отсутствием случаев срабатывания индикаторов риска нарушения обязательных требований, в соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в 2024 году не установлено.

За 9 месяцев 2024 года проведены следующие профилактические мероприятия:

- мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами (осуществлялись в формате выездного обследования) – 321;

- объявление предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований – 284;

- мониторинг, актуализация размещенных на официальном сайте контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) перечня и текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля – 5;

- обобщение правоприменительной практики в форме доклада о правоприменительной практике – 1;

- информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований в сфере жилищного законодательства в отношении муниципального жилищного фонда – 118;

- консультирование по вопросам, связанным с исполнением обязательных требований и осуществлением муниципального контроля – 148;

- проведение профилактического визита в форме профилактической беседы в режиме видео-конференц-связи в отношении 23 контролируемых лиц.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований, способствует к побуждению контролируемых лиц к добросовестности, повышению ответ-

ственности контролируемых лиц, снижению количества выявляемых нарушений обязательных требований жилищного законодательства.

Мероприятия профилактики в сфере муниципального жилищного контроля направлены на предотвращение нарушений обязательных требований, что позволяет юридическим лицам принять неотложные меры для исключения административной ответственности, а также снижает количество жалоб граждан на качество услуг управляющих организаций.

Общее количество проведенных профилактических мероприятий за 9 месяцев 2024 года составило 461, что в два раза превышает показатель аналогичного периода в 2023 году (показатель 2023 года равен 230).

Целевые (индикативные) показатели качества программы:

Показатель	Базовое значение за 9 месяцев 2023 года	За 9 месяцев 2024 года
Снижение количества нарушений законодательства, допущенных подконтрольными субъектами, выявленных при проведении проверок (показатель рассчитывается как отношение количества нарушений законодательства, выявленных в ходе контрольных мероприятий, к количеству нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий за предыдущий год)	157 – 100%	284 – 180%
Количество проведенных профилактических мероприятий (показатель рассчитывается из необходимости организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований в соответствии со статьей 45 Федерального закона № 248-ФЗ)	230	461
Доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (показатель рассчитывается как отношение количества контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц)	24 – 100%	23 – 96%

Таким образом, в 2024 году наблюдается рост количества нарушений законодательства, выявленных в ходе контрольных мероприятий, к количеству нарушений, выявленных за аналогичный период предыдущего года. Это обусловлено вводом в эксплуатацию нового жилого фонда, а также объявление предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований по каждому отдельно взятому объекту.

Показатель «Количество проведенных профилактических мероприятий» в 2024 году выполнен на 2,0 ед. (461). Целевой показатель качества программы выполнен с увеличением показателя в два раза.

Показатель «Доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия» соответствует установленному нормативу и составляет 96% от базового значения 2023 года. Целевой показатель качества программы достигнут.

Качественные показатели качества программы выполнены в полном объеме.

Раздел II. Цели и задачи реализации программы профилактики рисков причинения вреда

1. Основными целями программы профилактики являются:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;

- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;

- повышение прозрачности системы муниципального контроля.

2. Проведение профилактических мероприятий программы профилактики направлено на решение следующих задач:

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

- выявление факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализация;

- регулярная ревизия обязательных требований и принятие мер к обеспечению реального влияния на уровень безопасности охраняемых законом ценностей комплекса обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет конкретного вида муниципального контроля;

- повышение уровня правовой грамотности и формирование одинакового понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников контрольной деятельности;

- создание условий для изменения ценностного отношения подконтрольных субъектов к поведению в нормативной среде, для формирования позитивной ответственности за свое поведение, поддержания мотивации к добросовестному поведению.

Раздел III. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный за реализацию мероприятия
1. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе	постоянно	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
1.1. Размещение и поддержание в актуальном состоянии	постоянно	должностные лица контрольного управления

на официальном портале Администрации города текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля		Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
1.2. Мониторинг изменений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами	постоянно	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
1.3. Ведение перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю	постоянно	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
2. Обобщение правоприменительной практики	один раз в год	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
3. Консультирование	в течение года по обращениям контролируемых лиц и их представителей	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
4. Объявление предостережений	в течение года (при наличии оснований)	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля
5. Профилактический визит	III квартал 2025 года	должностные лица контрольного управления Администрации города, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля

1. Орган муниципального контроля осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном портале Администрации города, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц

в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

2. Доклад о правоприменительной практике готовится не реже одного раза в год и размещается на официальном портале Администрации города.

3. Должностное лицо органа муниципального контроля осуществляет консультирование (дает разъяснения) по обращениям контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

Орган муниципального контроля осуществляет учет консультирований, который проводится посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирования.

В случае если в течение календарного года поступило пять и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование осуществляется посредством размещения на официальном портале Администрации города письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом органа муниципального контроля, без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Личный прием граждан проводится начальником или заместителем начальника органа муниципального контроля.

Информация о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном портале Администрации города.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального контроля;
- 2) порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных Положением о муниципальном жилищном контроле, утвержденным решением Думы города от 23.09.2021 № 814-VI ДГ.

Консультирование в письменной форме осуществляется в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов власти или иных лиц.

Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к сфере муниципального контроля, то даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы власти или к соответствующим должностным лицам.

4. Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований в случае наличия

у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ, и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование о представлении контролируемым лицом сведений и документов.

Орган муниципального контроля осуществляет учет объявленных ими предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и используют соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

5. Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

Обязательный профилактический визит осуществляется в отношении контролируемых лиц не менее одного раза в год, необязательные профилактические визиты проводятся по запросам контролируемых лиц. Срок проведения профилактического визита не должен превышать одного рабочего дня.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Контролируемое лицо вправе от него отказаться, уведомив об этом контрольный орган не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения. Уведомление о проведении обязательного профилактического визита направляется в адрес контролируемого лица через личный кабинет контролируемого лица в государственных информационных системах или почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе).

В случае осуществления профилактического визита в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица, должностное лицо органа муниципального контроля должно явиться в назначенный день и время по месту осуществления деятельности контролируемым лицом.

В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица, а также сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска.

При проведении профилактического визита гражданам, организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом начальнику (заместителю начальника) органа муниципального контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда

Оценка результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности направлена на снижение уровня причиняемого вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в соответствующей сфере деятельности, а также на достижение оптимального распределения трудовых, материальных и финансовых ресурсов государства и минимизацию неоправданного вмешательства органа муниципального контроля, осуществляющего муниципальный жилищный контроль, в деятельность контролируемых лиц.

Целевые (индикативные) показатели качества программы:

Показатель	Базовое значение	Период, год
		2025
Снижение количества нарушений законодательства, допущенных подконтрольными субъектами, выявленных при проведении проверок (показатель рассчитывается как отношение количества нарушений законодательства, выявленных в ходе контрольных мероприятий, к количеству нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий за предыдущий год)	значение 2024 года, 100%	не более чем на 10%
Количество проведенных профилактических мероприятий (показатель рассчитывается из необходимости организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований в соответствии со статьей 45 Федерального закона № 248-ФЗ)	значение 2024 года, ед. = 1	1
Доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (показатель рассчитывается как отношение количества контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц)	значение 2024 года, 100%	не более чем на 75%

Качественные показатели качества программы:

Наименование показателя	Величина
Полнота информации, размещенной на официальном портале Администрации города, в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ	100%
Удовлетворенность контролируемых лиц и их представителей консультированием органа муниципального контроля	70% от числа обратившихся
Количество проведенных профилактических мероприятий	не менее 300 мероприятий, проведенных органом муниципального контроля