



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.11.2021 № 3519-П/1

г. Тольятти, Самарской области



Об утверждении  
Программы профилактики рисков причинения  
вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области  
муниципального жилищного контроля на территории  
городского округа Тольятти 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», руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти на 2022 год (далее – Программа).
2. Руководителю департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти обеспечить:
  - 2.1. Исполнение Программы, утвержденной в пункте 1 настоящего постановления.

2.2. Размещение настоящего постановления на официальном портале администрации городского округа Тольятти в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальный жилищный контроль».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы городского округа Ерина В.А.

Глава городского округа



*Ренц*

Н.А.Ренц

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации  
городского округа Тольятти  
от 10.11.2021 № 3519-п/1

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти на 2022 год

1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего развития профилактической деятельности, характеристика проблем, на решение которых направлена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти на 2022 год (далее – Программа профилактики)

1.1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля.

Организация и осуществление муниципального жилищного контроля регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Подконтрольные субъекты - юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане.

Контрольный орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля – орган администрации городского округа Тольятти, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее – уполномоченный орган).

До вступления в силу Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" муниципальный жилищный контроль осуществлялся

на системной основе в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Количество подконтрольных субъектов:

юридические лица – 419 (переменная величина) (данные, размещенные в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства по состоянию на 01.10.2021 г.);

индивидуальные предприниматели – 0;

граждане, являющиеся нанимателями и члены их семей, проживающие в 4749 квартирах согласно реестру муниципальной собственности городского округа Тольятти по состоянию на 01.10.2021 г. (переменная величина).

1.1.1. Данные о проведенных мероприятиях по контролю, мероприятиях по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и их результатах.

В 2020 году уполномоченным органом проведено 192 проверки, выдано 54 предписания об устранении выявленных нарушений, составлено 20 протоколов об административных правонарушениях.

По состоянию на 01 октября 2021 года в рамках осуществления муниципального жилищного контроля уполномоченным органом проведена 341 проверка, выдано 112 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 34 протокола об административных правонарушениях.

Необходимо отметить, что количественный показатель проверок, проведенных в 2020 году был ниже по сравнению с 2021 годом ввиду принятия Правительством Российской Федерации постановления от 03.04.2020 №438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», ограничивающего реализацию полномочий контрольно - надзорных органов, осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в связи со сложившейся санитарно-эпидемиологической ситуацией по распространению новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

	2020	2021 (на 01.10.2021)	Отклонения (кол-во)	Отклонения (%)
Количество проведенных проверок	192	341	149	77,6
Общее количество юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в отношении которых проводились плановые, внеплановые проверки	47	42	-5	-10,63
Общее количество проверок, по итогам проведения которых выявлены нарушения	54	112	58	107,4
Выявлено нарушений	71	182	111	156,34

Основные нарушения, которые выявляются в ходе проведения проверок, а также мероприятий по контролю без взаимодействия с подконтрольными субъектами, приходится на следующие обязательные требования:

- ненадлежащее выполнение работ по содержанию придомовой территории (п. 3.6 постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила №170), п.25 постановления 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» (далее – Постановление № 290);

- ненадлежащее техническое состояние кровельного покрытия многоквартирных домов (п.4.6.1.1 Правил № 170, п.7 Постановления № 290);
- несоответствие устава товариществ собственников жилья (недвижимости) обязательным требованиям законодательства Российской Федерации (раздел 6 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- ненадлежащее санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества (п.23 Постановления № 290);
- ненадлежащее выполнение работ в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме (п.22 Постановления № 290);
- предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (нарушение предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, нарушение температурного режима горячего водоснабжения) (п.4,5 Приложения №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

Программа профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда в 2020 году, утвержденная постановлением администрации городского округа Тольятти от 16.12.2019 № 3487-п/1 (далее – Программа профилактики в 2020 году), была реализована в полном объеме, в том числе в части формирования и актуализации перечня актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Проведен семинар – конференция по вопросам соблюдения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами,

в сфере жилищно-коммунального хозяйства с участием субъектов профилактики. В ходе семинара-конференции даны рекомендации о необходимости соблюдения требований к использованию и сохранности жилищного фонда, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, прав потребителей при ограничении коммунальных ресурсов, о необходимости проведения работы по исполнению выданных уполномоченным органом предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Также в указанный период уполномоченным органом было выдано 127 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований юридическими лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории городского округа Тольятти.

За истекший период 2021 года (по состоянию на 01.10.2021 г.) в рамках исполнения Программы профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда в 2021 году, утвержденной постановлением администрации городского округа Тольятти от 18.12.2020 № 3852-п/1 (далее – Программа профилактики в 2021 году), уполномоченным органом было выдано 222 предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований юридическими лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории городского округа Тольятти.

	2020	2021	Отклонения (кол-во)	Отклонения (%)
Количество выданных предостережений	127	222	95	74,8
Количество субъектов, которым выданы предостережения	37	38	1	2,7

Информирование субъектов профилактики по вопросам соблюдения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти, осуществлялось посредством размещения на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет» (на странице «Департамент городского хозяйства» в разделе «Муниципальный жилищный контроль» - руководства по соблюдению обязательных требований законодательства в области жилищных отношений;) информационных статей об изменениях жилищного законодательства.

Проведены Публичные обсуждения правоприменительной практики в формате «круглого стола» с управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК. Даны рекомендации о необходимости соблюдения требований к использованию и сохранности жилищного фонда, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, прав потребителей при ограничении коммунальных ресурсов, о необходимости проведения работы по исполнению выданных уполномоченным органом предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований.

Проведен семинар-конференция в режиме видеоконференции (посредством системы «Телемост») с участием представителей прокуратуры города Тольятти, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории городского округа Тольятти по вопросу организации контрольно-надзорной деятельности с учётом положений и требований Федеральных законов о контрольно-надзорной деятельности. До участников процесса доведена приоритетная задача по решению вопросов в сфере экономического развития муниципального образования – обеспечение реализации реформирования контрольно-надзорной деятельности в связи с вступлением в силу нового законодательства с целью снижения барьеров для развития бизнеса, в том числе в сфере



управления многоквартирными домами.

Разъяснительная и консультационная работа по информированию субъектов профилактики по вопросам соблюдения обязательных требований также осуществлялась посредством ежемесячного размещения на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет» на странице «Департамент городского хозяйства» в разделе «Муниципальный жилищный контроль» соответствующей информации.

Мероприятия, включенные в Программу профилактики в 2021 году, реализованы в полном объеме.

Сравнительный анализ отчетных показателей оценки эффективности и результативности Программы профилактики в 2020 году и Программы профилактики в 2021 году показал увеличение контрольно-проверочных мероприятий и максимально высокий уровень проведения мероприятий, осуществляемых без взаимодействия с подконтрольными субъектами (количество выданных предостережений). Это обусловлено принятием Правительством Российской Федерации мер, ограничивающих реализацию полномочий контрольно - надзорных органов в 2020 году, а также высоким уровнем профилактической работы в 2021 году.

#### 1.2. Описание текущего развития профилактической деятельности.

В целях профилактики нарушений рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети Интернет в разделе «Муниципальный жилищный контроль» размещаются перечни и тексты нормативных правовых актов, содержащие обязательные требования, оценка и соблюдение которых является предметом муниципального жилищного контроля.

В разделе «Планы и результаты проверок» ежемесячно размещается информация о проведенных уполномоченным органом проверках в рамках

муниципального жилищного контроля. Также в данном разделе размещены ежегодные планы проверок.

В разделе «Программа профилактики нарушений» размещены результаты программ профилактики; информация для субъектов профилактики по вопросам соблюдения обязательных требований, обобщение практики.

По всем поступающим от подконтрольных субъектов вопросам в части осуществления в их отношении контрольно-надзорных мероприятий должностными лицами уполномоченного органа даются компетентные разъяснения и консультации.

1.3. К проблемам, на решение которых направлена настоящая Программа профилактики, относятся случаи ненадлежащего соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований 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;

б) 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);

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

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

Наиболее распространенными причинами перечисленных нарушений являются отсутствие у подконтрольных субъектов стремления к систематическому проведению мероприятий, направленных на создание комфортных условий проживания.

Мероприятия настоящей Программы будут способствовать частичному решению обозначенных проблем в связи с повышением информированности подконтрольных субъектов относительно последствий нарушения обязательных требований и способов устранения нарушений предусмотренными законодательством способами.

При реализации мероприятий программы профилактики повышенное внимание должно быть уделено объектам муниципального жилищного контроля, отнесенным к категориям высокого и среднего рисков.

## 2. Цели и задачи реализации Программы профилактики

2.1. Целями профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям являются:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми подконтрольными субъектами;

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

3) создание условий для доведения обязательных требований до подконтрольных субъектов, повышение информированности о способах их соблюдения.

2.2. Для достижения целей профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям выполняются следующие задачи:

1) анализ выявленных в результате проведения муниципального жилищного контроля нарушений обязательных требований;

2) оценка состояния подконтрольной среды (оценка возможной угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан) и установление зависимости видов и интенсивности профилактических мероприятий с учетом состояния подконтрольной среды;

3) организация и проведение профилактических мероприятий с учетом состояния подконтрольной среды и анализа выявленных в результате проведения муниципального жилищного контроля нарушений обязательных требований.

## 3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

3.1. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения представлены в таблице.

№ п/п	Вид мероприятия	Содержание мероприятия	Срок реализации мероприятия	Ответственный за реализацию мероприятия исполнитель
1	Информирование	1. Размещение сведений по вопросам соблюдения обязательных требований на официальном портале администрации городского округа Тольятти в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальный жилищный контроль»	Ежегодно, декабрь	Уполномоченный орган, руководитель управления муниципального жилищного контроля
		2. Размещение сведений по вопросам соблюдения обязательных требований в средствах массовой информации	Ежегодно, декабрь	Уполномоченный орган, руководитель управления муниципального жилищного контроля
		3. Размещение сведений по вопросам соблюдения обязательных требований в личных кабинетах контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии)	Ежегодно, декабрь	Уполномоченный орган, руководитель управления муниципального жилищного контроля
2	Обобщение правоприменительной практики	Подготовка доклада о правоприменительной практике	До 30 декабря 2022 года	Уполномоченный орган, экономист 1 категории управления муниципального жилищного контроля
		Размещение доклада о правоприменительной практике на официальном сайте администрации в разделе «Контрольно-надзорная деятельность»	До 15 января 2023 года	Уполномоченный орган, экономист 1 категории управления муниципального жилищного контроля
3	Объявление предостережения	Подготовка и объявление подконтрольным субъектам предостережений	В случае наличия у уполномоченного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или	Подготовка предостережения – уполномоченный орган, главный специалист управления

			<p>признаков 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, не позднее 30 дней со дня получения администрацией указанных сведений</p>	<p>муниципального жилищного контроля; ведущий специалист управления муниципального жилищного контроля; экономист 1 категории управления муниципального жилищного контроля. Объявление предостережения - уполномоченный орган, руководитель управления муниципального жилищного контроля</p>
4	<p>Консультирование по вопросам: - разъяснения прав и обязанностей муниципальных жилищных инспекторов при осуществлении муниципального жилищного контроля; - разъяснения прав и обязанностей контролируемых лиц при осуществлении в отношении них муниципального жилищного контроля; - порядка и сроков проведения контрольных мероприятий; - порядка обжалования решений, действий (бездействия) муниципальных жилищных инспекторов при осуществлении муниципального</p>	<p>1. Консультирование контролируемых лиц в устной форме по телефону, по видео-конференц-связи и на личном приеме</p>	<p>При обращении лица, нуждающегося в консультировании, в устной форме по телефону, по видео-конференц-связи - незамедлительно; обратившегося на личный прием - не позднее чем через 15 минут ожидания в очереди</p>	<p>Уполномоченный орган, руководитель управления муниципального жилищного контроля, начальник отдела технического контроля управления муниципального жилищного контроля, начальник отдела аналитики и правового обеспечения управления муниципального жилищного контроля, главный специалист управления муниципального</p>

	жилищного контроля; - порядка выполнения обязательных требований в сфере использования и содержания жилых помещений, использования и содержания общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг.			жилищного контроля; ведущий специалист управления муниципального жилищного контроля; экономист 1 категории управления муниципального жилищного контроля.
		2. Консультирование контролируемых лиц в письменной форме	При обращении лица, нуждающегося в консультировании, в течение 30 дней со дня регистрации уполномоченным органом письменного обращения, если более короткий срок не предусмотрен законодательством	Руководитель уполномоченного органа
		3. Консультирование контролируемых лиц путем размещения на официальном портале администрации городского округа Тольятти в информационно- коммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальный жилищный контроль» (в случае поступления в уполномоченный орган обращений по однотипным и неоднократно повторяющимся вопросам)	В течение 30 дней с момента установления факта поступления в уполномоченный орган обращений по однотипным и неоднократно повторяющимся вопросам	Уполномоченный орган, руководитель управления муниципального жилищного контроля
5	Профилактический визит	Профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео- конференц-связи	IV квартал 2022 года в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными	Уполномоченный орган, руководитель управления муниципального жилищного контроля, начальник отдела технического

			домами и (или) обслуживанию общего имущества многоквартирных домов, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска	контроля управления муниципального жилищного контроля, начальник отдела аналитики и правового обеспечения управления муниципального жилищного контроля, главный специалист управления муниципального жилищного контроля; ведущий специалист управления муниципального жилищного контроля; экономист 1 категории управления муниципального жилищного контроля.
--	--	--	--	---

#### 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Показатели результативности программы профилактики определяются в соответствии со следующей таблицей.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения, свидетельствующая о максимальной результативности программы профилактики
1.	Полнота информации, размещенной на официальном портале администрации городского округа Тольятти в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальный жилищный контроль» в	100 %



	соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	
2.	Количество размещений сведений по вопросам соблюдения обязательных требований в средствах массовой информации	1
3.	Доля случаев объявления предостережений в общем количестве случаев наличия у уполномоченного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаков нарушений обязательных требований	100 %
4.	Доля случаев нарушения сроков консультирования контролируемых лиц в письменной форме	0%
5.	Доля случаев повторного обращения контролируемых лиц за консультированием в письменной форме по тому же вопросу	0%
6.	Количество проведенных обязательных профилактических визитов (в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска) в год	100%

Под оценкой эффективности программы профилактики понимается оценка изменения количества нарушений обязательных требований, в том числе в отношении объектов муниципального жилищного контроля, отнесенных к категориям высокого и среднего рисков, по итогам проведенных профилактических мероприятий.

*ноф.*

*СМВ*