

**Постановление Брянской городской администрации
от 19.12.2023 №5320-п**

**Об утверждении Программы
профилактики рисков причинения
вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при осуществлении
муниципального жилищного
контроля на территории города
Брянска на 2024 год**

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 №990

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Брянска на 2024 год согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу информационно-аналитической работы Брянской городской администрации (Орлова О.В.) разместить настоящее постановление

на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет» в течение 5 дней с даты подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации Коньшакова М.В.

Глава администрации

А.Н. Макаров

Приложение
к постановлению Брянской
городской администрации
от 19.12.2023 №5320-п

**Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля
на территории города Брянска на 2024 год**

**Раздел I. Анализ текущего состояния осуществления
муниципального жилищного контроля, описание текущего уровня
развития профилактической деятельности контрольного органа,
характеристика проблем, на решение которых направлена 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 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Подконтрольные субъекты - юридические лица (управляющие организации, ТСЖ, ТСН, ЖСК), индивидуальные предприниматели и граждане.

Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа город Брянск осуществляется Брянской городской администрацией в лице уполномоченного органа – Управления муниципального контроля Брянской городской администрации (далее – орган муниципального жилищного контроля) 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».

Муниципальный контроль осуществляется путём:

- организации и проведения проверок выполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в области жилищных отношений;

- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований;

- организации и проведения мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2022 - 2023 годах в рамках видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируются Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в 2023 году внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, внеплановые проверки проводились исключительно при условии согласования с органами прокуратуры: при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан; при непосредственной угрозе обороне страны и безопасности государства, по фактам причинения вреда обороне страны и безопасности государства; при непосредственной угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, по фактам возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера; при выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований (в редакции постановления Правительства РФ от 29.12.2022 №2516);

С учетом указанных ограничений на проведение контрольных мероприятий в 2023 году назначены, согласованы с органами прокуратуры и проведены 2 внеплановые проверки (в связи с непосредственной угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан и выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований), по результатам которых выдано 1 предписание об устранении обязательных требований в сфере жилищных отношений, а также рекомендации по соблюдению обязательных требований.

В 2023 году при осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным направлением по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий, что согласуется с концепцией Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и направлено на стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований в сфере жилищных отношений.

За истекший период 2023 года в рамках исполнения Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Брянска на 2023 год, утв. постановлением Брянской городской администрации от 20.12.2022 №4795-п (далее – Программа профилактики) управлением муниципального контроля Брянской городской администрации объявлено 240 предостережений о недопустимости

нарушений обязательных требований юридическими лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории города Брянска.

Основные требования в сфере жилищных отношений, на профилактику которых направлены проведенные органом муниципального жилищного контроля мероприятия, подразделяются на следующие блоки:

- ненадлежащее содержание кровель многоквартирных домов (несвоевременное устранение протечек кровель, приводящих к залитию жилых помещений и мест общего пользования в многоквартирных домах, не проведение очистки кровель от снежно-ледяных образований): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пункт 7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пункты 4.6.1.1, 4.6.1.28, 4.10.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

- ненадлежащее состояние стен, фасадов многоквартирных домов (нарушение теплоизоляционных свойств, разгерметизация стыков стеновых панелей, образование трещин, разрушение балконных плит, разрушение цоколя и отмостки многоквартирных домов): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, п.3, 9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пунктов 4.2.1.1, 4.2.1.5., 4.2.1.12, 4.2.3.1, 4.2.3.4, 4.10.2.1, 4.10.2.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

-ненадлежащее содержание мест общего пользования многоквартирных домов (внутренней отделки, ступеней в подъездах, освещения подъездов, чердаков, подвалов, входов в подъезды, целостности оконных заполнений, не проведение влажной и сухой уборки): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пунктов 8, 11, 13, 20, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пунктов 3.2, 3.4, 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

-несвоевременная подготовка многоквартирных домов и инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период (несвоевременное предоставление управляющими организациями, ТСЖ, ТСН (отсутствие) актов о готовности к зиме, актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления: нарушение требований ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ, 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170).

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

В соответствии с утвержденным графиком проведения профилактического визита в 2024 году запланировано проведение профилактических визитов в отношении 2 контролируемых лиц, отнесенных к категории высокого риска.

Консультирование контролируемых лиц осуществлялось по мере поступления обращений устно (по телефону), а также в ходе проведения профилактических мероприятий.

Мероприятия, включенные в Программу профилактики в 2023 году, реализованы в полном объеме.

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 города Брянска на официальном сайте администрации города Брянска в сети Интернет в разделе «Муниципальный жилищный контроль» размещаются перечни и тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка и соблюдение которых является предметом муниципального жилищного контроля.

По всем поступающим от подконтрольных субъектов вопросам в части осуществления в их отношении контрольных мероприятий должностными лицами органа муниципального жилищного контроля 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:

- 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;

- 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;

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

- 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;

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

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

- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах.

Наиболее распространенными причинами перечисленных нарушений являются отсутствие у подконтрольных субъектов стремления к систематическому проведению мероприятий, направленных на создание комфортных условий проживания; различное толкование юридическими лицами действующего жилищного законодательства и позиция контролируемых лиц о необязательности соблюдения этих требований.

Наиболее значимым риском является причинение вреда объектам жилищного фонда, вследствие нарушения жилищного законодательства контролируемым лицом, в том числе вследствие действий (бездействия) должностных лиц контролируемого лица, и (или) иными лицами, действующими на основании договорных отношений с контролируемым лицом.

Мероприятия настоящей Программы профилактики 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.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований жилищного законодательства, на побуждение контролируемых лиц к добросовестности,

будет способствовать повышению их ответственности, а также снижению количества совершаемых нарушений.

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

Раздел II. Цели и задачи реализации программы профилактики

Основными целями программы профилактики являются:

1. Стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
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 контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Проведение профилактических мероприятий программы профилактики направлено на решение следующих задач:

1. Укрепление системы профилактики нарушений рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
2. Повышение правосознания и правовой культуры руководителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;
3. Оценка возможной угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, выработка и реализация профилактических мер, способствующих ее снижению;
4. Выявление факторов угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения угрозы.
5. Оценка состояния подконтрольной среды и установление зависимости видов и интенсивности профилактических мероприятий от присвоенных контролируемым лицам уровней риска.

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

№п /п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Срок реализации мероприятия	Ответственный за реализацию мероприятия
1	Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований	- размещение соответствующих сведений на официальном сайте Брянской городской администрации в разделе «Муниципальный контроль» подраздел «муниципальный жилищный контроль»; - размещение соответствующих	Постоянно в течение 2024 года	Должностные лица отдела муниципального жилищного контроля управления муниципального

		<p>сведений в сети информационно-телекоммуникационной «Интернет», в средствах массовой информации;</p> <p>- размещение сведений совершаемых должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, действиях и принимаемых решениях в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий</p>	<p>Постоянно в течение 2024 года</p> <p>По мере проведения контрольно-профилактических мероприятий в 2024 году</p>	<p>контроля Брянской городской администрации</p>
2	Объявление предостережений	<p>Подготовка и объявление подконтрольным субъектам предостережений</p>	<p>В случае наличия у органа муниципального контроля 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, не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений в течение 2024 года</p>	<p>Уполномоченное должностное лицо управления муниципального контроля Брянской городской администрации</p>
3	Консультирование	<p>Консультирование осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия</p>	<p>Постоянно в течение 2024года</p>	<p>Муниципальные жилищные инспектора отдела муниципального жилищного контроля Брянской городской администрации</p>
4	Профилактический визит	<p>- проведение профилактического визита в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами ;</p> <p>- проведение обязательного профилактического визита в отношении контролируемых лиц, отнесенных к категории высокого риска</p>	<p>В течение 2024года (после внесения Государственной жилищной инспекцией сведений о них в реестр)</p> <p>IV квартал 2024 года в соответствии с утвержденным графиком</p>	<p>Муниципальные жилищные инспектора отдела муниципального жилищного контроля Брянской городской администрации</p>

Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1.	Полнота информации, размещенной на официальном сайте Брянской городской администрации в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	100 %
2.	Удовлетворенность контролируемых лиц и их представителями консультированием	100 % от числа обратившихся
3.	Количество проведенных профилактических мероприятий	не менее 75 мероприятий, проведенных контрольным органом

Начальник отдела муниципального жилищного контроля управления муниципального контроля городской администрации

И.В. Грибун

И.о. начальника управления муниципального контроля городской администрации

А.Н. Симоненко

Заместитель Главы администрации

М.В. Коньшаков