

Программа  
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом  
ценностям в рамках муниципального жилищного контроля на территории  
муниципального образования «город Оренбург»  
на 2023 год

Раздел 1. Общие положения

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) (далее – Программа) устанавливает порядок проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и (или) причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург».

Под охраняемыми законом ценностями понимается жизнь и здоровье граждан, права, свободы и законные интересы граждан и организаций, их имущество.

Раздел 2. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики.

2.1. Вид осуществляемого муниципального контроля.

2.1.1. Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «город Оренбург» осуществляется Администрацией города Оренбурга в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее – Управление, Контрольный орган).

2.1.2. Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «город Оренбург» – это деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением контролируруемыми лицами требований законодательства, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

2.1.3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда, а также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

2.1.4. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

- здания, помещения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

## 2.2. Муниципальный контроль осуществляется посредством:

- 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.

## 2.3. Контролируемые лица:

Под контролируемыми лицами понимаются граждане и организации, деятельность, действия или результаты деятельности которых либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат муниципальному контролю.

## 2.4. Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении Контрольным органом мероприятий по муниципальному жилищному контролю на территории муниципального образования «город Оренбург»:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

- Постановление 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»;

- Постановление 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

2.5. Анализ и оценка рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Мониторинг состояния подконтрольных субъектов в сфере жилищного законодательства выявил, что ключевыми и наиболее значимыми рисками являются нарушения, предусмотренные частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно – ненадлежащее исполнение услуги по управлению многоквартирным домом и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Наиболее значимым риском является факт причинения 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.

Ключевыми и наиболее значимыми рисками при реализации программы профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург» являются:

- различное толкование содержания обязательных требований контролируемыми лицами, которое может привести к нарушению ими отдельных обязательных требований;

- нарушения контролируемыми лицами обязательных требований, которые могут повлечь за собой причинение вреда жизни и здоровью граждан, причинение материального вреда.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение подконтрольными субъектами обязательных требований жилищного законодательства, на побуждение подконтрольных субъектов к добросовестности, будет способствовать повышению их ответственности, а также снижению количества совершаемых нарушений.

### Раздел 3. Цели и задачи Программы

#### 3.1. Цели Программы:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами и, как следствие, снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям;
- 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.

#### 3.2. Задачи Программы:

- формирование единого понимания обязательных требований жилищного законодательства у всех участников контрольной деятельности;
- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях жилищного законодательства и необходимых мерах по их исполнению;
- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований законодательства, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения.

### Раздел 4. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

Мероприятия Программы представляют собой комплекс мер, направленных на достижение целей и решение основных задач Программы. Перечень мероприятий Программы на 2023 год, сроки и периодичность их проведения, ответственные структурные подразделения приведены в Плане мероприятий по профилактике нарушений жилищного законодательства на 2023 год (приложение № 1).

## Раздел 5. Показатели результативности и эффективности Программы.

Оценка результативности и эффективности реализации программы по итогам года осуществляется по следующим показателям:

- увеличение доли контролируемых лиц, устранивших нарушения, выявленные по результатам проведения контрольных мероприятий;
- доля профилактических мероприятий в объеме контрольных мероприятий – не менее 50 %.

Показатель рассчитывается как отношение количества проведенных профилактических мероприятий к количеству проведенных контрольных мероприятий.

Ожидаемый результат от реализации Программы:

- увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;
- уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц;
- минимизация ресурсных затрат всех участников контрольной деятельности за счет дифференцирования случаев, в которых возможно направление контролируемым лицам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, а не проведение внеплановой проверки.

Результаты профилактической работы Управления включаются в Доклад об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург» за 2023 год.

## Раздел 6. Порядок управления Программой

Перечень должностных лиц Управления, ответственных за организацию и проведение профилактических мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля

№ п/п	Должностные лица	Функции	Контакты
1	Должностные лица отдела муниципального жилищного контроля Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга	Организация и проведение мероприятий по реализации программы	8(3532) 30-43-59 8(3532) 30-43-60 8(3532) 30-43-80 8(3532) 30-43-75 8(3532) 30-43-56

ugkh@adnin.orenburg.ru

## Приложение № 1

**План мероприятий по профилактике нарушений законодательства при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург» на 2023 год**

№ п/п	Наименование мероприятия	Сведения о мероприятии	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1	Информирование	<p>Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.</p> <p>Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте муниципального образования «город Оренбург» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в иных формах.</p> <p>Контрольный орган размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет»:</p> <p>1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля;</p> <p>2) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных мероприятий;</p> <p>3) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p> <p>4) доклады о муниципальном контроле;</p> <p>5) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.</p>	<p>Должностные лица отдела муниципального жилищного контроля Управления</p> <p>Должностные лица отдела по правовым и кадровым вопросам Управления</p>	В течение года

2	Объявление предостережения	<p>При наличии у Контрольного органа сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, Управление объявляет контролирующему лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.</p> <p>По результатам рассмотрения предостережения контролируемым лицом могут быть поданы возражения путем их направления в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью контролируемого лица на указанный в предостережении адрес электронной почты, либо иными указанными в предостережении способами.</p>	<p>Должностные лица отдела муниципального жилищного контроля Управления</p> <p>В течение года</p>
3	Консультирование	<p>Консультирование осуществляется должностными лицами Контрольного органа при письменном обращении, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия или контрольного мероприятия.</p> <p>Время консультирования одного контролируемого лица или его представителя не может превышать 15 минут</p> <p>Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля:</p> <p>1) порядок организации и осуществления муниципального контроля;</p> <p>2) предмет муниципального контроля;</p>	<p>Должностные лица отдела муниципального жилищного контроля Управления</p> <p>Должностные лица отдела по правовым и кадровым вопросам Управления</p> <p>В течение года</p>

		<p>3) критерии отнесения объектов контроля к категориям риска;</p> <p>4) состав и порядок осуществления профилактических мероприятий;</p> <p>5) порядок проведения контрольных мероприятий;</p> <p>6) порядок подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований;</p> <p>7) порядок обжалования решений Управления, действий (бездействия) его должностных лиц.</p> <p>В случае если в течение календарного года поступило 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, по указанным вопросам консультирование осуществляется посредством размещения письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Управления, на официальном Интернет-портале города Оренбурга.</p>	
4	Профилактический визит	<p>Профилактический визит проводится в отношении объектов контроля, отнесенных к категории значительного риска и в отношении контролируемых лиц, впервые приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления и содержания жилищного фонда.</p> <p>О проведении профилактического визита контролируемое лицо уведомляется Управлением не позднее чем за 5 рабочих дней до дня его проведения в письменной форме на бумажном носителе почтовым отправлением либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.</p> <p>Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом муниципального жилищного инспектора, направившего уведомление о проведении обязательного профилактического визита в письменной</p>	<p>Должностные лица отдела муниципального жилищного контроля Управления</p> <p>В течение года</p>



		<p>форме на бумажном носителе почтовым отправлением либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, не позднее чем за 3 рабочих дня до дня его проведения.</p> <p>Срок проведения профилактического визита (обязательного профилактического визита) определяется муниципальным жилищным инспектором самостоятельно и не может превышать 1 рабочий день.</p> <p>Профилактический визит проводится жилищным инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.</p> <p>В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к используемым им объектам контроля, их соответствию критериям риска, основаниям и рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных мероприятий, проводимых в отношении контролируемого лица, исходя из отнесения к категории риска.</p> <p>В ходе профилактического визита жилищным инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица.</p> <p>При профилактическом визите контролируемым лицам не выдаются предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.</p>		

5	Обобщение правоприменительной практики	<p>Доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля готовится ежегодно до 1 марта года, следующего за отчетным, подлежит публичному обсуждению.</p> <p>Доклад о правоприменительной практике размещается на официальном Интернет-портале города Оренбурга, до 1 апреля года, следующего за отчетным годом.</p>	Должностные лица отдела муниципального жилищного контроля Управления	1 раз в год
---	--	---	---	-------------