

**Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории
муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края на 2023 год**

Настоящая программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края на 2023 год (далее – программа профилактики) устанавливает порядок проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – муниципальный жилищный контроль).

Органом местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в лице департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее - департамент).

Программа профилактики разработана в соответствии с:

Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее- Федеральный закон № 248-ФЗ);

постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

**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. 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 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 оснащенности 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;

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

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

12) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

1.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основании следующих нормативно-правовых актов:

1) Жилищный кодекс Российской Федерации в действующей редакции;

2) Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

3) Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

4) Закон Краснодарского края от 27 сентября 2012 года № 2589-КЗ «О муниципальном жилищном контроле и порядке взаимодействия органов

муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Краснодарского края»;

5) решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29 октября 2020 года № 44 «О принятии Устава муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края»;

б) решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28 декабря 2021 года № 158 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

1.3. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

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

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

3) объекты жилищных прав, указанные в части 1 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, и принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1.4. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе системы оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

1.5. Обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального жилищного контроля, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

иными правовыми актами Российской Федерации, регламентирующими правоотношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства при проведении проверок, принятие по их результатам мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.6. Данные о проведенных мероприятиях по контролю, мероприятиях по профилактике нарушений и их результаты.

По состоянию на 30 сентября 2022 года внеплановые контрольные мероприятия не проводились в связи ограничениями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

В рамках развития и осуществления профилактической деятельности на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в 2022 году:

- поддерживались в актуальном состоянии и размещались на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов;

- поддерживались в актуальном состоянии размещенные на официальном сайте перечни наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами и рекомендации в отношении мер, принимаемых подконтрольными субъектами в целях недопущения нарушений данных требований;

- осуществлялось консультирование по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

1.7. Проведение профилактических мероприятий, направленных на

соблюдение подконтрольными субъектами обязательных требований законодательства, будет способствовать повышению их ответственности, а также снижению количества совершаемых нарушений.

Раздел II. Цели и задачи реализации программы профилактики

2.1. Реализация программы профилактики направлена на достижение следующих основных целей:

1) предупреждение нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

2) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, всеми подконтрольными субъектами;

3) создание условий для доведения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, до подконтрольных субъектов, повышение информированности о способах их соблюдения.

4) повышение открытости и прозрачности системы муниципального жилищного контроля.

2.2. Задачами реализации программы профилактики являются:

1) выявление и устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, путем активизации профилактической деятельности;

3) создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

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

№ п/п	Мероприятие	Форма проведения мероприятия	Сроки (периодичность) проведения	Адресаты мероприятия	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия	Ответственные структурные подразделения
1	2	3	4	5	6	7
1.	Информирование в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ	подготовка и размещение информации на официальном сайте	постоянно, по мере необходимости	подконтрольные субъекты	повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства	должностные лица отдела контроля и реализации жилищных вопросов департамента
2.	Объявление предостережений в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ	объявление предостережения в письменной форме о недопустимости нарушения обязательных требований	по мере получения сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований	подконтрольные субъекты	предотвращение нарушений обязательных требований в области жилищного законодательства	должностные лица отдела контроля и реализации жилищных вопросов департамента

			причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям			
3.	<p>Консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ, а именно:</p> <p>а) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;</p> <p>б) порядок осуществления профилактических мероприятий;</p> <p>в) порядок осуществления контрольных мероприятий;</p> <p>г) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих</p>	<p>консультирование в виде устных разъяснений по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия, посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям</p>	<p>постоянно, по мере необходимости</p>	<p>подконтрольные субъекты</p>	<p>повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства</p>	<p>должностные лица отдела контроля и реализации жилищных вопросов департамента</p>

	обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках контрольных мероприятий					
--	--	--	--	--	--	--

Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Результативность и эффективность реализации программы профилактики оценивается:

- 1) повышением эффективности системы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 2) повышением уровня правовой грамотности контролируемых лиц в вопросах исполнения обязательных требований, степенью их информативности об обязательных требованиях, о порядке проведения контрольных мероприятий, правах контролируемых лиц в ходе контрольных мероприятий.
- 3) снижением количества нарушений при осуществлении контролируемыми лицами своей деятельности;
- 4) увеличение доли профилактических мероприятий в общем объеме мероприятий;
- 5) понятностью обязательных требований, обеспечивающей их однозначное толкование контролируемыми лицами.