



**Государственная жилищная инспекция
Воронежской области**

П Р И К А З

«22» марта 2022 г.

№ 214

г.Воронеж

**О внесении изменения в приказ государственной жилищной инспекции
Воронежской области от 06.12.2021 № 151**

В целях приведения правовых актов государственной жилищной инспекции Воронежской области в соответствие федеральному законодательству
приказываю:

1. Внести в приказ государственной жилищной инспекции Воронежской области от 06.12.2021 № 151 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Воронежской области» изменение, изложив программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) государственной жилищной инспекцией Воронежской области на 2022 год в следующей редакции.

«Приложение
к приказу государственной
жилищной инспекции
Воронежской области
от 06 декабря 2021 № 151

Программа
профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом
ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного

контроля (надзора) государственной жилищной инспекцией Воронежской области на 2022 год.

1. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора), описание текущего уровня развития профилактической деятельности государственной жилищной инспекции Воронежской области, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда

1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) государственной жилищной инспекцией Воронежской области на 2022 год (далее - программа профилактики) разработана в соответствии со статьёй 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 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», постановлением правительства Воронежской области от 13.12.2021 № 719 «О региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Воронежской области», в целях предупреждения нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, соблюдение которых оценивается государственной жилищной инспекцией Воронежской области (далее - инспекция) при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Воронежской области (далее - региональный государственный жилищный надзор), устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких обязательных требований.

2. Контролируемыми лицами в рамках программы профилактики являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица, осуществляющие управление жилищным фондом, его эксплуатацию и использование.

3. Обязательными требованиями, соблюдение которых оценивается инспекцией при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, устанавливаются жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

4. В 2021 года инспекцией проведено 628 проверок по региональному государственному жилищному надзору, из них 4 плановые и 624 внеплановые проверки.

По результатам проверок выдано 231 предписание, привлечено к административной ответственности 147 должностных и юридических лиц.

Наиболее типичные нарушения, выявленные в результате проверок: нарушения правил содержания и ремонта многоквартирных домов - 23%, нарушение требований законодательства о раскрытии информации - 34%; нарушение правил пользования жилыми помещениями - более 14 %; нарушение порядка расчета платы и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 12%.

В целях предотвращения нарушений обязательных требований лицами на официальном сайте инспекции в сети Интернет на главной странице в рубриках «Результаты работы» и «Информация для управляющих организаций», в разделах сайта «Новости», «Жилищный надзор», «Капитальный ремонт» постоянно публикуется информация по вопросам соблюдения обязательных требований и об изменениях в них.

В указанных разделах сайта систематически размещается информация о практике осуществления инспекцией контрольно-надзорной деятельности, указываются наиболее часто выявляемые нарушения обязательных требований с рекомендациями о мерах, которые необходимо предпринять в целях недопущения нарушений.

5. В инспекции утверждены ключевые показатели контрольно-надзорной деятельности и их паспорта.

Приказом инспекции от 06.03.2020 № 31 утвержден Перечень показателей результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности государственной жилищной инспекции Воронежской области

по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на 2020 год.

Итоговая оценка результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности инспекции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора за 2020 год составила:

- по ключевым показателям группы А, отражающим уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба) процент выполнения - 100%;
- по индикативным показателям группы Б, отражающим уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба), с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов при осуществлении в отношении них контрольно-надзорных мероприятий процент выполнения - от 80% до 100%;
- итоговая балльная оценка - 2,6, что соответствует плановым показателям.

6. Приказом инспекции от 15.12.2020 № 135 утверждена программа профилактики нарушений требований на 2020 год и на период 2022-2023 годов.

В целях реализации данной программы инспекцией утверждены перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного жилищного надзора.

Указанные перечни размещены на официальном сайте инспекции в сети Интернет в разделе «Контрольно-надзорная деятельность». Тексты указанных в перечнях нормативных правовых актов или их отдельных частей размещены и доступны для ознакомления в разделе «Законодательство» на официальном сайте инспекции в сети Интернет.

На официальном сайте инспекции систематически размещается информация о практике осуществления контрольно-надзорной деятельности, указываются наиболее часто выявляемые нарушения обязательных

требований с рекомендациями о мерах, которые необходимо применять в целях недопущения нарушений.

В целях предотвращения нарушений государственными жилищными инспекторами активно применяется выдача предостережений контролируемым лицам о недопустимости нарушения обязательных требований.

В 2020 - 2021 годах в связи с выполнением требований указа губернатора Воронежской области от 13.05.2020 № 184-у «О продлении действия мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в Воронежской области в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» использовались дистанционные формы и методы профилактики нарушений обязательных требований, электронные средства взаимодействия.

В указанный период особо внимание обращено на разъяснение дополнительных требований к деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, в сложившейся санитарно-эпидемиологической обстановке, предпринимались меры к обеспечению выполнения требований, направленных на стабилизацию и улучшение эпидемиологической обстановки.

В целях профилактики нарушений в части незаконного представления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг на официальной сайте ежемесячно публикуется информация о внесении изменений в реестр лицензий Воронежской области, позволяющая собственникам помещений своевременно получать сведения об изменении способа управления многоквартирными домами и (или) управляющей организации.

Снижение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям может быть обеспечено за счет информированности об обязательных требованиях и мотивации к добросовестному поведению юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан в сфере жилищных отношений.

7. В 2021 году основным средством профилактики являлись предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, выдано 192 предостережения.

Основными проблемами, на решение которых направлена программа профилактики, является предупреждение нарушений обязательных требований при подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах и жилых домах, защиты жилищных прав собственников (пользователей) жилых помещений, снижение административной нагрузки на контролируемых лиц.

2. Цели и задачи реализации программы профилактики

1. Целями программы являются:

- предупреждение и предотвращение возникновения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям вследствие нарушения обязательных требований законодательства при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, по использованию жилых и нежилых помещений;
- снижение административной нагрузки на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- устранение существующих и потенциальных причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований и возникновению рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере жилищных отношений;
- повышение эффективности и результативности осуществления регионального государственного жилищного надзора.

2. Основными задачами программы являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих возникновению рисков причинения вреда (ущерба) в результате нарушения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

- формирование у контролируемых лиц единого понимания обязательных требований, нарушение которых влечет возникновение рисков причинения вреда (ущерба), повышение их информированности о способах соблюдения обязательных требований и устранения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

- формирование и внедрение новых форм взаимодействия с контролируемыми лицами;

- осуществление планирования и проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, обязательности, актуальности, периодичности, информационной открытости.

Проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к проведению надзорных мероприятий.

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

Перечень профилактических мероприятий определяется в соответствии с главой 10 Федеральным законом № 248-ФЗ:

1. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте инспекции в сети Интернет, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии).

В порядке информирования подлежат размещению и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте инспекции в сети "Интернет": тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного жилищного надзора; сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного жилищного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу; перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального

государственного жилищного надзора, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции; руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с действующим законодательством; перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска; перечень объектов надзора, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана надзорных мероприятий, с указанием категории риска; программа профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых надзорных мероприятий инспекцией (при проведении таких мероприятий); исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться инспекцией у контролируемого лица; сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований; сведения о применении инспекцией мер стимулирования добросовестности контролируемых лиц (при наличии); сведения о порядке досудебного обжалования решений инспекции, действий (бездействия) её должностных лиц; доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики инспекции; доклады о региональном государственном жилищном надзоре; информация о способах и процедуре самообследования (при ее наличии), в том числе методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований, и информация о декларациях соблюдения обязательных требований, представленных контролируемыми лицами; иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области.

Размещение и актуализация указанной информации производится по мере необходимости, в части размещения нормативных правовых актов и сведений о них - в течение 15 календарных дней со дня их официального опубликования.

Ответственными за осуществление информирования являются: отдел надзора за содержанием многоквартирных домов, отдел надзора за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги, отдел правового

регулирования, отдел надзора за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов, отдел надзора за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов, отдел реестров лицензий.

2. Обобщение правоприменительной практики.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению инспекции и её должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);
- 2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- 3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- 4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- 5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

Обобщение правоприменительной практики осуществляется инспекцией в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики инспекция обеспечивает подготовку проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики инспекции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора за соответствующий календарный год (далее - доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике готовится один раз в год, утверждается приказом руководителя инспекции в срок до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте инспекции в сети Интернет до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению инспекцией в адрес федерального органа исполнительной власти,

осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение 2 рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте.

3. Объявление предостережения.

В случае наличия у инспекции 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, инспекция в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ объявляет и направляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Периодичности выдачи предостережений - по мере необходимости в случае выявления предусмотренных законодательством оснований.

Ответственными за объявление предостережений являются: отдел надзора за содержанием многоквартирных домов, отдел надзора за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги, отдел правового регулирования, отдел надзора за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов, отдел надзора за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов, отдел реестров лицензирования.

4. Консультирование.

По обращениям контролируемых лиц и их представителей должностные лица инспекции осуществляют консультирование - дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного жилищного надзора. Консультирование осуществляется без взимания платы.

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

профилактического мероприятия, надзорного мероприятия, а также в письменной форме.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- а) организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;
- б) порядок проведения профилактических мероприятий и надзорных мероприятий;
- в) предмет регионального государственного жилищного надзора.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом "в" настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

В остальных случаях по итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

Номера контактных телефонов для консультирования, адреса для направления запросов в письменной форме, график и место проведения личного приема в целях консультирования размещаются на официальном сайте инспекции в сети Интернет.

В случае поступления 5 и более обращений контролируемых лиц и (или) их представителей, содержащих однотипные вопросы, консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте инспекции в сети "Интернет" письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного руководителем (заместителем руководителя) инспекции.

При осуществлении консультирования должностное лицо инспекции обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного надзорного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц инспекции, иных участников надзорного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках надзорного мероприятия экспертизы, испытаний.

Информация, полученная инспекцией в ходе консультирования, не может использоваться инспекцией в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

Ответственными за консультирование являются: отдел надзора за содержанием многоквартирных домов, отдел надзора за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги, отдел правового регулирования, отдел надзора за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов, отдел надзора за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов, отдел реестров лицензий.

Инспекция осуществляют учет консультирований.

5. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности поднадзорного лица либо путем использования видео-конференц-связи.

Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов надзора, отнесенных к категории значительного риска.

Сроки проведения обязательного профилактического визита - не позднее 30 рабочих дней со дня начала контролируемым лицом деятельности по управлению многоквартирными домами или со дня отнесения его к категории значительного риска.

В течении последующих 12 месяцев со дня проведения первого профилактического визита в отношении контролируемого лица, приступившего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами или отнесенного к категории высокого риска

обязательные профилактические визиты проводятся в отношении данного контролируемого лица один раз в три месяца.

Профилактические визиты могут осуществляться в отношении контролируемых лиц, относящихся к категориям среднего и низкого риска по решению руководителя (заместителя руководителя) инспекции по результатам анализа исполнения указанными лицами обязательных требований.

В течение квартала в отношении одного контролируемого лица не может быть проведено более одного профилактического визита.

Ответственными за проведение профилактических визитов являются: отдел надзора за содержанием многоквартирных домов, отдел надзора за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги, отдел правового регулирования, отдел надзора за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов, отдел надзора за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов, отдел реестров лицензий.

4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Перечень показателей результативности и эффективности программы профилактики:

1. Соотношение количества профилактических мероприятий к количеству проведенных надзорных мероприятий.

Показатель рассчитывается по формуле: $B = X/Y \cdot 100\%$, где B - расчетное значение показателя, X - количество проведенных за соответствующий календарный год профилактических мероприятий, Y - количество проведенных за соответствующий календарный год надзорных мероприятий.

Значение показателя: более 50% - 5 баллов, 30-50% - 3 балла, 10-29% - 1 балл, менее 10% - 0 баллов.

2. Доля контролируемых лиц, охваченных профилактическими визитами.

Показатель рассчитывается по формуле: $C = X/Y \cdot 100\%$, где C - расчетное значение показателя, X - количество контролируемых лиц, охваченных профилактическими визитами, Y - общее количество всех контролируемых лиц.

Значение показателя: более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.

3. Соотношение количества контролируемых лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и в отношении которых проведены надзорные мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц, в отношении которых проведены надзорные мероприятия.

Показатель рассчитывается по формуле: $D = X/Y \cdot 100\%$, где D - расчетное значение показателя, X - количество контролируемых лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и в отношении которых проведены надзорные мероприятия в соответствующем календарном году, Y - общее количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены надзорные мероприятия в соответствующем календарном году.

Значение показателя: более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.

4. Доля количества устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, к общему количеству устраненных нарушений обязательных требований.

Показатель рассчитывается по формуле: $E = X/Y \cdot 100\%$, где E - расчетное значение показателя, X - количество устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, Y - общее количество устраненных нарушений обязательных требований.

Значение показателя: более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.

5. Соотношение профилактических визитов в отношении контролируемых лиц с количеством проведенных выездных проверок контролируемых лиц за соответствующий календарный год.

Показатель рассчитывается по формуле: $H = X/Y * 100\%$, где H - расчетное значение показателя, X - количество контролируемых лиц, охваченных профилактическими визитами, Y - общее количество проведенных выездных проверок.

Значение показателя: более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.

Программа профилактики считается успешно реализованной при значении суммарного показателя эффективности 20-25 баллов.».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель инспекции

 Д.И. Гончарова