



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

«26» июня 2019 г.

№ 100

Воронеж

Об утверждении программы профилактики нарушений требований на 2019 год и на период 2020 - 2021 годов

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 298-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», разделом II Общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами» приказываю:

1. Утвердить прилагаемую программу профилактики нарушений на 2019 год и на период 2020 – 2021 годов государственной жилищной инспекции Воронежской области.

2. Ранее утвержденную программу государственной жилищной инспекции Воронежской области (далее – инспекция) по профилактике нарушений обязательных требований на 2019 год отменить.

3. Начальникам отделов инспекции обеспечить выполнение программы профилактики нарушений на 2019 год и на период 2020 – 2021 годов.

4. Отделу финансового учета и кадровой работы обеспечить размещение программы профилактики нарушений на 2019 год и на период 2020 – 2021 годов на официальном сайте инспекции в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель



Д.И. Гончарова

Утверждена
приказом государственной
жилищной инспекции
Воронежской области
«26» июня 2019 № 100

ПРОГРАММА
профилактики нарушений на 2019 год и на период 2020 – 2021 годов
государственной жилищной инспекции Воронежской области

1. Общие положения

1.1. Программа профилактики нарушений на 2019 год и на период 2020–2021 годов государственной жилищной инспекции Воронежской области (далее – программа профилактики, инспекция) предусматривает комплекс мероприятий по профилактике (предупреждению) нарушений требований, соблюдение которых оценивается инспекцией при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.2. Программа профилактики разработана в соответствии с:

частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

разделом II Общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений

обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

2. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы

2.1. Виды осуществляемого инспекцией государственного контроля (надзора).

Инспекция осуществляет следующие виды государственного контроля (надзора):

- региональный государственный жилищный надзор;
- лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.2. Подконтрольные субъекты.

Подконтрольными субъектами в рамках программы профилактики являются организации, осуществляющие управление многоквартирными домами и предоставление коммунальных услуг: управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, ресурсонабжающие организации, региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Количество подконтрольных субъектов имеет незначительные колебания и в целом составляет 700.

При этом субъектами лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами являются только управляющие организации – лицензиаты, на 31 декабря 2018 года лицензии имели 239 управляющих организаций.

2.3. Обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора),

Требования, соблюдение которых оценивается инспекцией при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и

лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, являются обязательные требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, перечни которых размещены на официальном сайте инспекции в сети Интернет.

3. Сведения о проведенных мероприятиях по контролю, мероприятиях по профилактике нарушений и их результатах.

В 2018 году в отношении подконтрольных субъектов проведено 5152 проверки, из них по региональному государственному жилищному надзору 719 проверок, по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 4433 проверки.

В результате проведенных проверок по региональному государственному жилищному надзору выявлено 989 нарушений обязательных требований, из которых наиболее часто имеют место нарушения порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги, раскрытия информации, качества предоставляемых коммунальных услуг, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

В результате осуществления мероприятий по лицензионному контролю выявлено 2832 нарушения обязательных требований, подавляющее большинство из которых составляют нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и качества предоставляемых коммунальных услуг.

Лицензионный контроль, помимо управляющих организаций, осуществляется в отношении организаций – соискателей лицензии, подавших в инспекцию заявление о предоставлении лицензии на управление многоквартирными домами. В 2018 году поступило 24 заявления о выдаче лицензии, по итогам проверки которых выдана 21 лицензия.

В 2018 году прекращено действие 54 лицензий, в том числе: по заявлению лицензиатов о прекращении лицензируемого вида деятельности –

34, по причине прекращения деятельности юридического лица ФНС России – 5, на основании решения суда об аннулировании лицензии – 15.

Также осуществляется контроль (надзор) за соблюдением обязательных требований к формированию фонда капитального ремонта и целевому расходованию денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт на общем счете регионального оператора.

4. Мероприятия по профилактике (предупреждению) нарушений обязательных требований.

4.1. В целях профилактики нарушений требований государственными жилищными инспекторами использовались предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Выдача предостережений осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством.

4.2. Регулярно проводились совещания с участием подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований и предотвращения их нарушений.

В 2018 организовано и проведено 6 семинаров - совещаний с управляющими компаниями – лицензиатами. На совещания приглашались представители органов государственной власти и местного самоуправления Воронежской области, Воронежской областной Думы, прокуратуры, ресурсоснабжающих организаций.

На указанных совещаниях анализировались деятельность управляющих организаций (основные виды жалоб граждан, нарушения лицензионных требований и способы их предотвращения); практика предупреждения нарушений обязательных требований жилищного законодательства, в том числе грубых нарушений лицензионных требований; вопросы внедрения и использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) на территории Воронежской области; проблемы внесения изменений в реестр лицензий Воронежской области; практика контроля (надзора) за осуществлением капитального ремонта и

формированием фондов капитального ремонта; проблемы применения нормативов за коммунальные услуги и введения платы за коммунальную услугу по вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО); требования к обеспечению безопасной эксплуатации лифтового оборудования, повышение уровня безопасности при эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования; новеллы законодательства в сфере ЖКХ.

4.3. На официальном сайте инспекции регулярно осуществлялась публикация новостей по вопросам изменения жилищного законодательства и практики его применения, в том числе, об изменениях жилищного законодательства и введения нового лицензионного требования об отсутствии тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее; о введении новых оснований для аннулирования лицензий и возможности прекратить действие лицензии по заявлению лицензиата; об отказе в предоставлении лицензий соискателем лицензии и причинах отказа; об исключении из реестра лицензий сведений об управлении МКД в связи неисполнением предписаний органа государственного жилищного надзора и т.д.

4.4. В июле 2018 г. направлены информационные письма в адрес тех лицензиатов, которые не имели в управлении многоквартирные дома более 6 месяцев, в связи с чем мог быть рассмотрен вопрос об обращении в суд об аннулировании лицензии. В целях профилактики нарушений в части незаконного выставления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг с октября 2018 года на официальном сайте Инспекции ежемесячно публикуется информация о внесении изменений в реестр лицензий Воронежской области.

4.5. Проведено 2 тематических семинара по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов: о повышении энергоэффективности

многоквартирных домов в результате капитального ремонта, о применении современных технологий в ходе выполнения ремонтных работ, целевого расходования денежных средств фондов капитального ремонта.

4.6. В целях профилактики нарушений обязательных требований на официальном сайте инспекции в сети Интернет регулярно публикуется в разделах «Новости», «Контрольно-надзорная деятельность», «Жилищный надзор» информация о проведенных контрольно-надзорных мероприятиях, о выявляемых нарушениях, о мерах, предпринимаемых для их устранения, и о результатах контрольно-надзорной деятельности.

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

5.1. Осуществляемые инспекцией виды государственного контроля (надзора) направлены на обеспечение жилищных прав граждан, в том числе на обеспечение сохранности жилищного фонда и использование жилых помещений по назначению, на получение жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества и отвечающих требованиям безопасности, на благоприятные и безопасные условия проживания.

Осуществляемые контрольно – надзорные мероприятия (плановые и внеплановые проверки) направлены на выявление и устранение нарушений обязательных требований.

5.2. Наиболее значимыми являются:

- нарушения требований к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- нарушения требований к режиму предоставления и качеству коммунальных услуг;
- нарушения требований к раскрытию информации;
- нарушения требований к расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги.

Данные нарушения имеют высокий риск причинения вреда охраняемым законом ценностям, жилищным правам граждан.

5.3. Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям может быть обеспечено путем максимальной информированности подконтрольных субъектов об обязательных требованиях и всесторонней мотивации к добросовестному их исполнению.

6. Цели и задачи программы профилактики нарушений, направленные на минимизацию рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

6.1. Целями программы профилактики являются:

- предупреждение нарушений обязательных требований законодательства при осуществлении управления многоквартирными домами;
- повышение прозрачности и открытости регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, снижение административной нагрузки на организации, осуществляющие управление многоквартирными домами;
- минимизация рисков возникновения нарушений обязательных требований.

6.2. Задачами программы профилактики являются:

- обеспечение осуществления квалифицированной профилактической работы служащими инспекции;
- активизация информационно – аналитической и консультационной деятельности инспекции;
- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение средств и методов их предупреждения и устранения;
- формирование единого понимания обязательных требований, повышение уровня правовой подготовленности подконтрольных субъектов;
- формирование и внедрение эффективных средств и методов профилактики нарушения обязательных требований при осуществлении управления многоквартирными домами;

- осуществление планирования и проведения профилактики нарушений обязательных требований на основе принципов информационной открытости и доступности, а также актуальности, периодичности и обязательности профилактических мероприятий.

- обеспечение функционирования системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

7. Отчетные показатели результативности и эффективности реализации программы профилактики на 2019 год.

7.1. Результативность и эффективность реализации программы определяется уровнем выполнения приложенного плана мероприятий по профилактике нарушений на 2019 год:

- от 95% до 100% выполнения запланированных мероприятий – высокий уровень результативности и эффективности;

- от 85% до 94% выполнения запланированных мероприятий – достаточный (хороший) уровень результативности и эффективности;

- от 70% до 84% выполнения запланированных мероприятий – средний уровень результативности и эффективности;

- от 60% до 69% выполнения запланированных мероприятий – низкий уровень результативности и эффективности;

- менее 60% выполнения запланированных мероприятий – недопустимый уровень результативности и эффективности.

7.2. Прогнозируемые отчетные показатели результативности и эффективности реализации программы профилактики на 2020 и 2021 годы.

Результативность и эффективность реализации программы будет определяться уровнем выполнения прилагаемого плана мероприятий по профилактике нарушений на 2020 и 2021 годы:

- не ниже 96% выполнения запланированных мероприятий – высокий уровень результативности и эффективности;

- не ниже 90% выполнения запланированных мероприятий – достаточный (хороший) уровень результативности и эффективности;
- не ниже 80% выполнения запланированных мероприятий – средний уровень результативности и эффективности;
- ниже 75% выполнения запланированных мероприятий – низкий уровень результативности и эффективности;
- менее 70% выполнения запланированных мероприятий – недопустимый уровень результативности и эффективности.

Приложение
к программе профилактики
нарушений на 2019 год и на
период 2020-2021 годов
государственной жилищной
инспекции Воронежской области

План
мероприятий по профилактике нарушений
на 2019 год

№ п/п	Содержание профилактического мероприятия	Сроки (периодичность) проведения	Адресаты мероприятия	Ожидаемые результаты проведения мероприятий	Ответственные лица
1	Размещение и актуализации на официальном сайте инспекции в сети Интернет для каждого вида государственного контроля (надзора) перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом соответствующего контроля	До 01.07.2019 года, далее – постоянно, по мере необходимости	Подконтрольные субъекты	Своевременно информирование в установленной части требований	Отдел правового регулирования

	(надзора) и текстов данных нормативных правовых актов				
2	Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе:				
2.1	посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров (совещаний)	Не реже 1 раза в год	Подконтрольные субъекты	Повышение информированности об установленных требованиях	Все отделы инспекции
2.2	проведения семинаров (совещаний)	Не реже 1 раза в квартал	Подконтрольные субъекты	Повышение информированности об установленных требованиях	Все отделы инспекции
2.3.	консультирование, в том числе с использованием официального сайта инспекции в сети Интернет, средств массовой информации, информационно-коммуникационных систем	По мере поступления запросов (обращений)	Подконтрольные субъекты	Повышение информированности об установленных требованиях, способах их предупреждения и (или) устранения)	Все отделы инспекции
3	Размещение на официальном сайте инспекции в сети Интернет комментариев о содержании новых нормативных правовых	Не позднее 15 дней с момента вступления в силу новых нормативных	Подконтрольные субъекты	Повышение информированности в части соблюдения вновь установленных	Отделы инспекции с учетом компетенции их (подведомственности)

	актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований	правовых актов		требований	
4	Подготовка и размещение на официальном сайте инспекции в сети Интернет обобщения практики осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за 2018 год	Не позднее 15 марта 2019 года	Подконтрольные субъекты	Профилактика нарушений обязательных требований	Отдел правового регулирования (свод), отделы: надзора за содержанием многоквартирных домов, за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов, за проведением капитального ремонта

				и ведения реестра спецсчетов, за начислением платы за коммунальные услуги и установлением нормативов, лицензирования и ведения реестров
5	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	По мере необходимости	Подконтрольные субъекты	Предотвращение нарушений обязательных требований
				Отделы: правового регулирования, надзора за содержанием многоквартирных домов, за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов, за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов, за начислением платы за коммунальные услуги

				и установлением нормативов, лицензирования и ведения реестров	
6	Актуализация и обновление перечней нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметами регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля	По мере необходимости	Подконтрольные субъекты	Обеспечение единообразного понимания предметов регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля	Отдел правового регулирования
7	Подготовка и размещение на официальном сайте инспекции в сети Интернет типовых (массовых) нарушений обязательных требований с описанием способов их недопущения и (или) устранения	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	Подконтрольные субъекты	Предупреждение нарушений обязательных требований, определение оптимальных способов их устранения	Отделы: правового регулирования, надзора за содержанием многоквартирных домов, за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов, за

				проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов, за начислением платы за коммунальные услуги и установлением нормативов, лицензировании и ведении реестров (в соответствии с компетенцией)

Проект плана
мероприятий по профилактике нарушений
на 2020 и 2021 годы

№ п/п	Содержание профилактического мероприятия	Сроки (периодичность) проведения	Адресаты мероприятия	Ожидаемые результаты проведения мероприятий	Ответственные лица
1	Размещение и актуализации на официальном сайте инспекции в сети Интернет для каждого вида	Соответственно, до 01.01.2020 года и до 01.01.2021 года, далее –	Подконтрольные субъекты	Своевременно информирование в части установленных	Отдел правового регулирования

	государственного контроля (надзора) перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом соответствующего контроля (надзора) и текстов данных нормативных правовых актов	постоянно, по мере необходимости		требований	
2	Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе:				
2.1	посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров (совещаний)	Не реже 1 раза в год	Подконтрольные субъекты	Повышение информированности об установленных требованиях	Все инспекции отделы
2.2	проведения семинаров (совещаний)	Не реже 1 раза в квартал	Подконтрольные субъекты	Повышение информированности об установленных требованиях	Все инспекции отделы
2.3	Консультирование, в том числе с использованием официального сайта	По мере поступления запросов	Подконтрольные субъекты	Повышение информированности об установленных	Все инспекции отделы

	инспекции в сети Интернет, средств массовой информации, информационно-коммуникационных систем	(обращений)		требованиях, способах их предупреждения и (или) устранения	
3	Размещение на официальном сайте инспекции в сети Интернет комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований	Не позднее 15 дней с момента вступления в силу новых нормативных правовых актов	Подконтрольные субъекты	Повышение информированности в части соблюдения вновь установленных требований	Отделы инспекции с учетом их компетенции (подведомственности)
4	Подготовка и размещение на официальном сайте инспекции в сети Интернет обобщения практики осуществления регионального	Не позднее 15 марта соответствующего календарного года	Подконтрольные субъекты	Профилактика нарушений обязательных требований	Отдел правового регулирования (свод), отделы: надзора за содержанием многоквартирных домов, за

	государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за соответствующий год				обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов, за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов, за начислением платы за коммунальные услуги и установлением нормативов, лицензирования и ведения реестров
5	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении	В течение всего периода по мере необходимости	Подконтрольные субъекты	Предотвращение нарушений обязательных требований	Отделы: правового регулирования, надзора за содержанием многоквартирных домов, за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг

	государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»				и энергоэффективности многоквартирных домов, за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов, за начислением платы за коммунальные услуги и установлением нормативов, лицензировании и ведении реестров
6	Актуализации и обновление перечней нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметами регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля	По мере необходимости	Подконтрольные субъекты	Обеспечение единообразного понимания предметов регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля	Отдел правового регулирования
7	Подготовка и размещение на официальном сайте инспекции в сети Интернет типовых (массовых)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в календарный	Подконтрольные субъекты	Предупреждение нарушений обязательных требований,	Отделы: правового регулирования, надзора за содержанием

нарушений обязательных требований с описанием способов их недопущения и (или) устранения	год		определение оптимальных способов устранения	их многоквартирных домов, за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов, за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов, за начислением платы за коммунальные услуги и установлением нормативов, лицензировании и ведении реестров (в соответствии с компетенцией)