



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

10.01.2022

№ 6

г. Краснодар

О внесении изменений в приказ государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 20 декабря 2021 г. № 246/1 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год»

Во исполнение статьи 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в соответствии постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)» и постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 декабря 2021 № 1014 «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 20 декабря 2021 г. № 246/1 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год» (далее – Приказ) изменения, изложив приложение к Приказу в новой редакции.

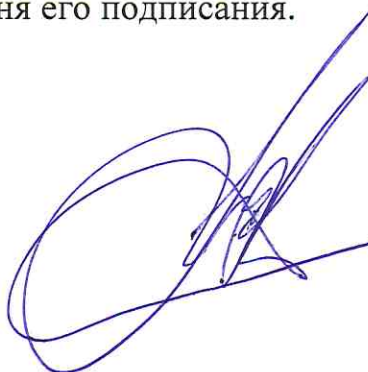
2. Заместителю начальника отдела кадрового и информационного обеспечения Рязанову В.С. обеспечить размещение настоящего приказа на

официальном сайте государственной жилищной инспекции Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Шеяна Ю.А.

4. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Руководитель инспекции

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a series of smaller, overlapping strokes that end in a long, horizontal line extending to the right.

Д.В. Трушкова

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

приказом государственной
жилищной инспекции

Краснодарского края

от 10.01.2022 № 6

ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год

1. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Краснодарского края, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

1.1. Вид осуществления государственного контроля (надзора) – региональный государственный жилищный надзор.

Объектами регионального государственного жилищного надзора (далее – жилищного надзора) являются деятельность, действия (бездействие) граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

Согласно информации, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, в Краснодарском крае осуществляют деятельность:

1844 – товарищества собственников жилья (далее также – ТСЖ);

251 - жилищных кооператива, жилищно-строительных кооператива и иных кооперативов (далее также – ЖСК, ЖК и иные кооперативы);

584 - ресурсоснабжающая организация (далее также – РСО).

На территории Краснодарского края осуществляют деятельность 6-ть региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами и 167 организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

В Краснодарском крае 1 158 485 дома, в том числе 24 105 многоквартирные, из которых 14 080 – управляются управляющей организацией (далее также – УО), 1 930 – ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным кооперативом, 7 763 находится на непосредственном способе управления; 264 – способ управления не выбран или не реализован, 68 – информация о способе управления не размещена в ГИС ЖКХ; 1 138 380 – жилые дома, включая 44 592 жилых дома блокированной застройки.

Инспекцией с января по декабрь 2021 года в рамках регионального государственного жилищного надзора совместно с девятью органами местного самоуправления в соответствии с Законом Краснодарского края от 6 декабря 2017 г. № 3700-КЗ «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля» (далее – Закон) 3676 проверок, из них плановых – 28, внеплановых - 3648, по результатам которых было выявлено 5 124 нарушений, выдано предписаний 1 109, составлено 2 018 протоколов об административных правонарушениях.

Основная масса нарушений по жилищному надзору, выявленных в рамках проверок в период январь по сентябрь 2021 года, это:

64,6 % - нарушения по раскрытию информации в системе ГИС ЖКХ;

9,1 % - нарушения требований по заключению договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом;

6,8 % - нарушение требований к формированию фонда капитального ремонта МКД;

6 % - нарушения, связанные с содержанием и эксплуатацией жилищного фонда;

5,6 % - нарушения, связанные с правилами пользования жилыми помещениями;

3 % - нарушения, связанные с присвоением класса энергоэффективности МКД;

2,4 % - нарушения, связанные с порядком начисления платы за ЖКУ.

1,5 % - нарушения, связанные с режимом и качеством предоставления коммунальных услуг;

1 % - иные нарушения.

1.2. Вид осуществления государственного контроля (надзора) – региональный государственный лицензионный контроль за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами.

Объектами лицензионного контроля являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Краснодарского края на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в рамках которых должны соблюдаться лицензионные требования.

По состоянию на 2021 год в реестре лицензий Краснодарского края содержатся сведения о 782-ти действующих управляющих организаций. Инспекцией совместно с девятью органами местного самоуправления (далее – ОМС) в соответствии с Законом в рамках регионального государственного лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами в отношении объектов контроля было проведено 2 985 проверок, из них 17 плановых и 2937 внеплановых проверок, выявлено 2 731 нарушений, выдано 1 120 предписаний, составлено 831 протокол об административных правонарушениях в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Основная масса нарушений в 2021 году, это:

37,5 % - нарушения по вопросам лицензирования;

26,3 % - нарушения по раскрытию информации в системе ГИС ЖКХ;

25,1 % - нарушения, связанные с содержанием и эксплуатацией жилищного фонда;

3,4 % - нарушения, связанные с порядком начисления платы за ЖКУ.

2,9 % - нарушения, связанные с режимом и качеством предоставления коммунальных услуг;

2,8 % - нарушения требований по заключению договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом;

0,8 % - нарушения, связанные с вопросами энергосбережения в МКД;

1,2 % - иные нарушения.

1.3. Данные о проведенных мероприятиях по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами и их результатах.

В рамках исполнения приказа государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 15 декабря 2020 г. № 285 «Об утверждении программ

профилактики нарушений обязательных требований при организации и осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2021 год и плановый период 2022-2023 годы» проведены следующие мероприятия по профилактике нарушения обязательных требований:

на официальном сайте государственной жилищной инспекции Краснодарского края в сети «Интернет» размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов; обобщение практики осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля; на постоянной основе осуществляется информирование граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, о вступлении в законную силу новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие нормативные правовые акты, сроках и порядке вступления их в силу;

размещено публикаций и пресс-релизов в средствах массовой информации – 1235;

проведено публичных мероприятий – 164;

проведено 9 семинаров по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства;

проведено 4 публичных обсуждения результатов правоприменительной практики и соблюдения обязательных требований жилищного законодательства;

выдано всего 2545 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

По состоянию на декабрь 2021 года в рамках **регионального государственного жилищного надзора** было выдано 1161 предостережений.

На текущий момент более 95 % выданных предостережений исполнено, что само по себе говорит о результативности данного вида профилактической работы.

В рамках **регионального государственного лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами** было выдано 1384 предостережений.

На дату утверждения настоящей Программы 97 % направленных предостережений исполнено.

2. Цели и задачи программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год

Целями программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год являются:

предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям в подконтрольной сфере общественных отношений;

предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований);

создание инфраструктуры профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Задачами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год являются:

выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;

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

3. 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 граждан юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствии со статьей 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.	подготовка и размещение информации на официальном сайте Инспекции	по мере принятия нормативных правовых актов, внесения изменений в нормативные правовые акты	граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие региональному государственному жилищному надзору и региональному государственному лицензионному контролю за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами (далее – жилищный надзор и лицензионный контроль)	повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательствах, требованиях, снижении количества нарушений в области жилищного законодательства	отдел правового обеспечения

2.	Обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора), в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательств требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений	подготовка и размещение информации на официальном сайте Инспекции	до 10 марта года следующего за отчетным годом утверждение доклада о правоприменительной практике, до 15 марта года, следующего за отчетным, размещение доклада о правоприменительной практике на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»	граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля	открытость проверочных мероприятий и информирование контролируемых лиц о наиболее часто встречающихся случаях нарушений обязательств требований	отдел мониторинга, анализа и аудита
3.	Объявление предостережений гражданам, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьей 49 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской	объявление предостережения в письменной форме о недопустимости нарушения обязательных требований	по мере получения сведений о признаках нарушений обязательных требований	граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля	предотвращение нарушений обязательных требований в области жилищного законодательства	должностные лица Инспекции и ОМС

	Федерации»	консультирование	постоянно, согласно графику	граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля	повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства	должностные лица Инспекции и ОМС
4.	Консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствии со статьей 50 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».	консультирование	постоянно, согласно графику	граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля	повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства	должностные лица Инспекции и ОМС
5.	Проведение профилактических визитов, осуществляемых в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	профилактические беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.	Ежеквартально; Согласно графику - обязательные профилактические визиты в отношении контролируемых лиц, осуществляющих к осуществлению деятельности в сфере управления МКД, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям высокого	юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля, в том числе контролируемых лиц, приступающих к осуществлению	повышение информированности контролируемых лиц о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства	должностные лица отдела инспекционного и лицензионного контроля, ОМС

			риска.	деятельности по управлению многоквартирными домами		
6.	Проведение семинаров, конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации, горячих линий и подобных мероприятий по информированию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного надзора.	информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований	по мере необходимости	юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность, действия, подлежащие контролю в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля	повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства	отдел мониторинга, анализа и аудита отдел по работе с обращениями граждан и делопроизводству

4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год

Оценка эффективности и результативности профилактических мероприятий предназначена способствовать максимальному достижению общественно значимых результатов снижения причиняемого контролируруемыми лицами вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при проведении профилактических мероприятий и включает в себя:

1. Среднее количество нарушений, выявленных по результатам одного контрольного (надзорного) мероприятия;
2. Количество объявленных предостережений;
3. Количество проведённых консультирований;
4. Количество проведённых профилактических визитов.

4.1. Механизм реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год

Руководителем программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год является заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Краснодарского края (далее – Руководитель программы).

Руководитель программы обеспечивает:

подготовку докладов о ходе реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год;

подготовку предложений по формированию (уточнению) перечня программных мероприятий на очередной год, разработку перечня показателей для мониторинга реализации программных мероприятий, проведению мониторинга реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год.

Начальники структурных подразделений Инспекции и ОМС:

осуществляют на регулярной основе мониторинг реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год в подразделении;

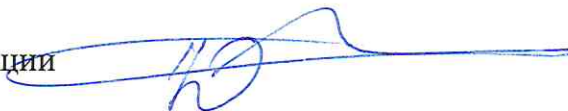
ежеквартально (не позднее 5-го числа месяца после отчётного периода) осуществляют сбор и обобщение информации о ходе реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год, анализируют соблюдение объектами контроля обязательных требований;

подготавливают и направляют Руководителю программы:

ежеквартальные отчёты о реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год;

предложения по формированию (уточнению) перечня программных мероприятий на предстоящий плановый год.

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Краснодарского края



Ю.А. Шеян



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

20.12.2021

№ 2464

г. Краснодар

**Об утверждении программы профилактики рисков
причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
при организации и осуществлении государственной
жилищной инспекцией Краснодарского края регионального
государственного жилищного надзора и лицензионного
контроля на 2022 год**

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», статьёй 44 Федерального закона от 31 июля 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 26 июня 2021 г. № 990 и в целях выполнения поставленных задач по предотвращению рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, предупреждению нарушений обязательных требований, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год согласно приложению к настоящему приказу.

2. Заместителю начальника отдела кадрового и информационного обеспечения Рязанову В.С. обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края и официальном сайте государственной жилищной инспекции Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также

направление на «Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru).

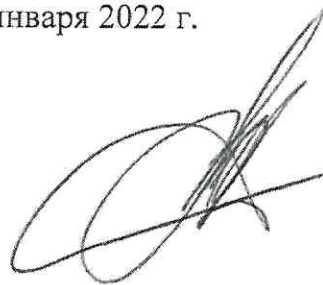
3. Главному специалисту 2 разряда отдела по работе с обращениями граждан и делопроизводству Багдасаровой Л.Л. обеспечить направление настоящего приказа в территориальный орган Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

4. Признать утратившим силу приказ государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 15 декабря 2020 г. № 285 «Об утверждении программ профилактики нарушений обязательных требований при организации и осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2021 год и плановый период 2022-2023 годы» с 1 января 2021 г.

5. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Шеяна Ю.А.

6. Приказ вступает в силу с 1 января 2022 г.

Руководитель инспекции



Д.В. Трушкова

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

приказом государственной
жилищной инспекции

Краснодарского края

от 20.12.2021 № 246/1

ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении государственной жилищной инспекцией Краснодарского края регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2022 год

1. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Краснодарского края, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики.

1.1 Вид осуществления государственного контроля (надзора) – региональный государственный жилищный надзор.

Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением 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 оснащённости 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 системе;

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

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

1.2 Подконтрольными субъектами в рамках программы профилактики нарушений обязательных требований при организации и осуществлении регионального государственного жилищного надзора на 2022 год являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Краснодарского края, юридические лица и индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, юридические лица и индивидуальные предприниматели осуществляющие деятельность по обращению с твердыми коммунальными отходами, юридические лица и индивидуальные предприниматели осуществляющие деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, юридические лица и индивидуальные предприниматели осуществляющие деятельность при осуществлении эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах.

Согласно информации, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, в Краснодарском крае осуществляют деятельность:

1844 - товарищества собственников жилья (далее также – ТСЖ);

251 - жилищных кооператива, жилищно-строительных кооператива и иных кооперативов (далее также – ЖСК, ЖК и иные кооперативы);

584 - ресурсоснабжающая организация (далее также – РСО).

На территории Краснодарского края осуществляют деятельность один региональный оператор капитального ремонта, 6-ть региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами и 167 организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

В Краснодарском крае 1 158 485 дома, в том числе 24 105 многоквартирные, из которых 14 080 – управляются управляющей организацией (далее также – УО), 1 930 – ТСЖ, ЖСК, ЖК, иным кооперативом, 7 763 находится на непосредственном способе управления; 264 – способ управления не выбран или не реализован, 68 – информация о способе управления не размещена в ГИС ЖКХ; 1 138 380 – жилые дома, включая 44 592 жилых дома блокированной застройки.

Инспекцией с января по декабрь 2021 года в рамках регионального государственного жилищного надзора совместно с девятью органами местного самоуправления в соответствии с Законом Краснодарского края от 6 декабря 2017 г. № 3700-КЗ «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля» (далее – закон) 3676 проверок, из них плановых – 28, внеплановых - 3648, по результатам которых было выявлено 5 124 нарушений, выдано предписаний 1 109, составлено 2 018 протоколов об административных правонарушениях.

Основная масса нарушений по жилищному надзору, выявленных в рамках проверок в период январь по сентябрь 2021 года, это:

64,6 % - нарушения по раскрытию информации в системе ГИС ЖКХ;

9,1 % - нарушения требований по заключению договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом;

6,8 % - нарушение требований к формированию фонда капитального ремонта МКД;

6 % - нарушения, связанные с содержанием и эксплуатацией жилищного фонда;

5,6 % - нарушения, связанные с правилами пользования жилыми помещениями;

3 % - нарушения, связанные с присвоением класса энергоэффективности МКД;

2,4 % - нарушения, связанные с порядком начисления платы за ЖКУ.

1,5 % - нарушения, связанные с режимом и качеством предоставления коммунальных услуг;

1 % - иные нарушения.

1.2 Вид осуществления государственного контроля (надзора) – региональный лицензионный контроль за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами.

Региональный лицензионный контроль за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

1.3 Подконтрольными субъектами в рамках программы профилактики нарушений обязательных требований при организации и осуществлении регионального лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на 2022 год являются юридические лица, индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

По состоянию на 2021 год в реестре лицензий Краснодарского края содержатся сведения о 782-ти действующих УО. Инспекцией совместно с девятью органами местного самоуправления в соответствии с законом в рамках регионального лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей было проведено 2 985 проверок, из них 17 плановые и 2937 внеплановых проверок по лицензионному контролю, выявлено 2 731 нарушений, выдано 1 120 предписаний, составлено 831 протоколов об административных правонарушениях.

Основная масса нарушений в 2021 году, это:

- 37,5 % - нарушения по вопросам лицензирования;
- 26,3 % - нарушения по раскрытию информации в системе ГИС ЖКХ;
- 25,1 % - нарушения, связанные с содержанием и эксплуатацией жилищного фонда;
- 3,4 % - нарушения, связанные с порядком начисления платы за ЖКУ.
- 2,9 % - нарушения, связанные с режимом и качеством предоставления коммунальных услуг;
- 2,8 % - нарушения требований по заключению договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом;
- 0,8 % - нарушения, связанные с вопросами энергосбережения в МКД;
- 1,2 % - иные нарушения.

1.4 Данные о проведенных мероприятиях по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении регионального

государственного жилищного надзора и лицензионного контроля и их результатах.

В рамках исполнения приказа государственной жилищной инспекции Краснодарского края от 15 декабря 2020 г. № 285 «Об утверждении программ профилактики нарушений обязательных требований при организации и осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на 2021 год и плановый период 2022-2023 годы» проведены следующие мероприятия по профилактике нарушения обязательных требований:

на официальном сайте государственной жилищной инспекции Краснодарского края в сети «Интернет» размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов; обобщение практики осуществления государственного жилищного надзора; на постоянной основе осуществляется информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, о вступлении в законную силу новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие нормативные правовые акты, сроках и порядке вступления их в силу;

размещено публикаций и пресс-релизов в средствах массовой информации – 1235;

проведено публичных мероприятий – 164;

проведено 9 семинаров по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства;

проведено 4 публичных обсуждения результатов правоприменительной практики и соблюдения обязательных требований жилищного законодательства;

выдано всего 2545 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

По состоянию на декабрь 2021 года в рамках **регионального жилищного надзора** было выдано 1161 предостережений.

На текущий момент более 95 % выданных предостережений исполнено, что само по себе говорит о результативности данного вида профилактической работы.

В рамках регионального **лицензионного контроля** было выдано 1384 предостережений.

На текущий момент 97 % направленных предостережений исполнено.

В период с января по декабрь 2021 года государственной жилищной инспекцией Краснодарского края (далее – Инспекция) в рамках проведения профилактических мероприятий управляющим компаниям объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в части наличия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями на

сумму более 1 664 726 934,91 рублей, что в 1,4 раза больше чем за аналогичный период прошлого года (за период январь - декабрь 2020 года на 1 232 000 000,00 рублей). По результатам, исполнения которых управляющими компаниями погашена задолженность перед ресурсоснабжающими организациями на сумму более 606 084 844,10 рублей (за период январь - декабрь 2020 года на 166 000 000,00 рублей) что в 3,7 раза больше чем за аналогичный период прошлого года. Кроме того, управляющими компаниями проводятся мероприятия в части сверки взаиморасчетов с ресурсоснабжающими организациями по оплате за потребленные коммунальные ресурсы и уточнения сумм задолженности.

Кроме того, в целях оперативного реагирования на обращения граждан за девять месяцев 2021 года сотрудники Инспекции активно принимали участие в мобильных приемных губернатора Краснодарского края, осуществляли консультации граждан посредством защищенного канала ССТУ. Руководителем Инспекции и его заместителями на постоянной основе проводятся личные приемы граждан, в том числе с выездом в муниципальные образования Краснодарского края. В рамках личных приемов руководящего состава Инспекции было принято 334 жителя Краснодарского края.

Таким образом, систематическое проведение профилактических мероприятий «массового» характера позволяет снизить риски совершения подконтрольными субъектами нарушений в сфере жилищного законодательства.

1.5 Наиболее значимые риски для охраняемых законом ценностей

К основным рискам со стороны субъектов (объектов) контроля (надзора) относятся риски нарушения обязательных требований жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, которые прямо или косвенно влияют на вероятность наступления события:

- риск причинения вреда жизни, здоровью граждан;
- риск возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан;
- риск допущения нарушения прав потребителей;
- риск причинения материального ущерба.

2. Цели и задачи программы профилактики нарушений

Целями программы являются:

- предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям в подконтрольной сфере общественных отношений;
- предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований);

- создание инфраструктуры профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Задачами программы являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;
- повышение квалификации кадрового состава контрольно-надзорных органов;
- создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.

3. 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 юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствии со статьей 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.	подготовка и размещение информации на официальном сайте Инспекции	по мере принятия нормативных правовых актов, внесения изменений в нормативные правовые акты	юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащие региональному государственному контролю (надзору)	повышение информированности подконтрольных субъектов действующих обязательных требований, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства	отдел правового обеспечения отдел мониторинга, анализа и аудита
2.	Обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора), в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны	подготовка и размещение информации на официальном сайте Инспекции	до 10 марта года следующего за отчетным годом утверждение доклада о правоприменительной практике, до 15 марта года размещения доклада о правоприменительной	юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащие региональному государственному контролю (надзору)	открытость проверочных мероприятий и информирование поднадзорных субъектов о наиболее часто встречающихся случаях нарушений обязательных	отдел мониторинга, анализа и аудита

	приниматься гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений		практики на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»		требований	
3.	Объявление предостережений юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьей 49 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	объявление предостережения в письменной форме о недопустимости нарушения обязательных требований	по мере получения сведений о признаках нарушений обязательных требований	юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащую региональному государственному контролю (надзору)	предотвращение нарушений обязательных требований в области жилищного законодательства	должностные лица отдела инспекционного и лицензионного контроля, отдела установления платы за жилищно-коммунальные услуги, отдела правового обеспечения, отдела лицензионной деятельности, отдела контроля за деятельностью регионального оператора
4.	Консультирование по вопросам, связанным с	консультирование	постоянно, по мере необходимости	юридические лица и индивидуальные	повышение информированности	должностные лица

	организацией и осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствии со статьей 50 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».			предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащие региональному государственному контролю (надзору)	подконтрольных субъектов о действующих обязательствах, требованиях, снижении количества нарушений в области жилищного законодательства	структурных подразделений Инспекции
5.	Проведение профилактических визитов, осуществляемых в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	профилактические беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем видео-конференц-связи.	Ежеквартально (с учетом отнесения деятельности контролируемого лица к определенной категории риска)	юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащие региональному государственному контролю (надзору), в том числе контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению	повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательствах, требованиях, снижении количества нарушений в области жилищного законодательства	должностные лица структурных подразделений Инспекции

					многоквартирными домами		
6.	Проведение семинаров, конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации, горячих линий и подобных мероприятий по информированию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного надзора.	информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований	по мере необходимости при согласовании с руководителем Инспекции	юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащие региональному государственному контролю (надзору)	повышение информированности подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, снижение количества нарушений в области жилищного законодательства	отдел мониторинга, анализа и аудита	отдел по работе с обращениями граждан и делопроизводству
7.	Проведение ежеквартальных публичных обсуждений правоприменительной практики	подготовка и размещение необходимой информации на сайте Инспекции и проведение самих ежеквартальных публичных обсуждений	ежеквартально	юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность, подлежащие региональному государственному контролю (надзору)	предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в области жилищного законодательства	должностные лица отдела инспекционного и лицензионного контроля, отдела контроля установления платы за жилищно-коммунальные услуги, отдела	

						правового обеспечения, отдела лицензионной деятельности, отдела контроля за деятельностью регионального оператора, отдела мониторинга, анализа и аудита
--	--	--	--	--	--	---

3.1 Механизм реализации программы

Руководителем Программы по организации и координированию всей деятельности по реализации Программы является заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Краснодарского края.

Руководитель (координатор) программы:

- осуществляет подготовку докладов о ходе реализации Программы;
- подготавливает предложения по формированию (уточнению) перечня программных мероприятий на очередной финансовый год, разработке перечня показателей для мониторинга реализации программных мероприятий, проведению мониторинга реализации Программы.

Начальники (заместители начальников) структурных подразделений Инспекции:

- осуществляют на регулярной основе мониторинг реализации Программы в подразделении;
- ежеквартально (не позднее 5-го числа после отчётного периода) осуществляют сбор и накопление информации о ходе реализации Программы, анализируют ситуации с соблюдением обязательных требований и возникающих у подконтрольных субъектов в связи с этим проблем за отчётным месяцем;
- подготавливают и направляют руководителю (координатору) программы: ежеквартальные отчёты о реализации Программы; предложения по формированию (уточнению) перечня программных мероприятий на очередной финансовый год.

4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.

Оценка эффективности и результативности профилактических мероприятий предназначена способствовать максимальному достижению общественно значимых результатов снижения, причиняемого подконтрольными субъектами вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при проведении профилактических мероприятий и включает в себя:

1. Количество выданных предостережений;
2. Количество исполненных предостережений;
3. Количество субъектов, которым выданы предостережения;
4. Количество размещенной на официальном сайте Инспекции руководств (памяток), информационных статей;
5. Количество проведенных семинаров, конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации, горячих линий и подобных мероприятий по информированию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного надзора (контроля) в области жилищного законодательства.

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Краснодарского края



Ю.А. Шеян