



АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.11.2022 г.

№ 119 Д
Экс. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности на территории Ульяновской области на 2023 год

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности»:

Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

0003840

требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности на территории Ульяновской области на 2023 год.

Руководитель Агентства – главный
государственный жилищный инспектор
Ульяновской области



А.В.Карлин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к распоряжению Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора
Ульяновской области

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности на территории Ульяновской области на 2023 год

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно – капитальный ремонт, региональный оператор), требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее соответственно – требования, контроль (надзор)) на территории Ульяновской области на 2023 год (далее – программа профилактики) разработана в соответствии с пунктом 8 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2022 № 1702 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными

некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности» (далее – Правила № 1702, 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»).

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

Исполнительным органом Ульяновской области, уполномоченным осуществлять на территории Ульяновской области контроль (надзор) на основании постановления Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П «Об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области» является Агентство.

Организация и осуществление контроля (надзора) предусмотрены частью 15 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил № 1702.

Объектами контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие) регионального оператора, в рамках которых должны соблюдаться требования.

Предметом контроля (надзора) является соблюдение региональным оператором следующих требований:

требования к подготовке и направлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

требования к обеспечению проведения капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – региональная программа капитального ремонта) и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта;

требования к осуществлению приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий с участием представителей

исполнительных органов субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

требования к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

требования к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

требования к представлению своими силами или силами третьих лиц собственнику помещения в многоквартирном доме платёжных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится взнос на капитальный ремонт, и принятию установленных законодательством мер в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;

требования к размещению информации об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

требования к обеспечению подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждению проектной документации и обеспечению её качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

требования к обеспечению установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

требования к осуществлению капитального ремонта в объёме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в случае возникновения таких аварии и ситуаций;

требования к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, в котором проведён капитальный ремонт, копий документов о проведённом капитальном ремонте (в том числе копий

проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов;

требования, установленные законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с пунктом 9 Правил № 1702 в рамках контроля (надзора) проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) обобщение правоприменительной практики;
- 2) объявление предостережения о недопустимости нарушения требований (далее – предостережение);
- 3) профилактический визит.

Доклад о правоприменительной практике утверждается распоряжением руководителя Агентства до 10 марта года, следующего за отчётным годом, и размещается на официальном сайте Агентства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://nadzor73.ulregion.ru> (далее – официальный сайт) до 15 марта года, следующего за отчётным годом.

Функции регионального оператора на территории Ульяновской области исполняет Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Ульяновской области (далее – Фонд).

Функции и полномочия учредителя регионального оператора осуществляются Министерством жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области.

На территории Ульяновской области собственники 4505 многоквартирных домов формируют фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора.

В 2022 году Агентством были проведены 14 контрольных (надзорных) мероприятий по соблюдению Фондом обязательных требований законодательства к формированию фонда капитального ремонта 33 многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области. Указанные контрольные (надзорные) мероприятия в отношении Фонда были проведены Агентством в рамках осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора).

В ходе контрольных (надзорных) мероприятия были выявлены нарушения Фондом требований:

части 5 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации к перечислению региональным оператором средств фонда капитального ремонта на специальный счёт многоквартирного дома при изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

пункта 2 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации к перечислению региональным оператором, являющимся владельцем специального счёта, предоплаты за капитальный ремонт общего имущества в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирных домов.

По результатам проверок Фонду выдано 12 предписаний об устранении нарушений обязательных требований к формированию фонда капитального ремонта 31 многоквартирного дома, расположенного на территории Ульяновской области, на общую сумму 67 089 995 руб.

В 2022 году Агентством региональному оператору направлено 23 предостережения в связи с отказом в принятии решений собственников помещений многоквартирных домов об изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, отказа в открытии специального счёта, не перечислении денежных средств на специальный счёт многоквартирного дома.

Правила № 1702 вступили в действие с 8 октября 2022 года. В связи с чем сведений об осуществлении контроля (надзора) за прежний период не имеется.

Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики

Настоящая программа разработана в целях стимулирования добросовестного соблюдения региональным оператором требований, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушению требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также в целях создания условий для доведения требований до региональных операторов и повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении контроля (надзора).

Задачами профилактической работы являются:

- совершенствование системы профилактики нарушений требований путём активизации профилактической деятельности;
- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- формирование единого понимания требований у всех участников контроля (надзора).

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

Перечень профилактических мероприятий при осуществлении контроля (надзора) определяется в соответствии с пунктом 9 Правил № 1702:

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Срок (периодичность) проведения профилактического мероприятия	Должностные лица Агентства, ответственные за реализацию мероприятия
1.	2.	3.	4.
1.	Обобщение правоприменительной	Доклад о правоприменительной	Должностные лица отдела лицензирования и

	практики	практике утверждается распоряжением руководителя Агентства до 10 марта года, следующего за отчётным годом, и размещается на официальном сайте Агентства до 15 марта года, следующего за отчётным годом	лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами, отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора
2.	Объявление предостережения	При наличии у Агентства сведений о готовящемся нарушении требований или признаках нарушения требований	Должностные лица отдела лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами, отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда, отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации
3.	Профилактический визит	Ежеквартально	Должностные лица отдела лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами, отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда, отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Перечень показателей результативности и эффективности программы профилактики:

1. Соотношение количества профилактических мероприятий к количеству проведённых контрольных (надзорных) мероприятий.

Показатель рассчитывается по следующей формуле:

$V = X/Y * 100\%$, где:

V – расчётное значение показателя;

X – количество проведённых за соответствующий календарный год профилактических мероприятий;

Y – количество проведённых за соответствующий календарный год контрольных (надзорных) мероприятий.

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

2. Доля количества устранённых нарушений требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, к общему количеству устранённых нарушений требований.

Показатель рассчитывается по формуле:

$E = X/Y * 100\%$, где:

E – расчётное значение показателя,

X – количество устранённых нарушений требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий,

Y – общее количество устранённых нарушений требований.

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 8-10 баллов.