



**АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

2411 2022г.

№ 118р  
Экз. № \_\_\_\_\_

г. Ульяновск

**Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ульяновской области на 2023 год**

В соответствии со статьёй 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», 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»:

Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ульяновской области на 2023 год.

Руководитель Агентства – главный  
государственный жилищный инспектор  
Ульяновской области

А.В.Карлин

0003839

## 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 регионального государственного жилищного контроля (надзора) 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 регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ульяновской области на 2023 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», 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 Ульяновской области от 29.09.2021 № 447-П «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Ульяновской области» в целях предупреждения нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, соблюдение которых оценивается Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ульяновской области (далее – государственный жилищный надзор), устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению таких требований.

#### **Раздел 1. 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 государственный жилищный надзор на основании постановления Правительства Ульяновской области

от 15.07.2020 № 15/370-П «Об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области» и постановления Правительства Ульяновской области от 29.09.2021 № 447-П «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Ульяновской области» является Агентство.

Организация и осуществление государственного жилищного надзора регулируются статьёй 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», постановлением Правительства Ульяновской области от 29.09.2021 № 447-П «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Ульяновской области» (далее – Положение о государственном жилищном надзоре).

Объектами государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее соответственно – контролируемые лица, обязательные требования), в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твёрдыми 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.

Объектом государственного жилищного надзора не является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, указанных в части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – обязательные требования):

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 учёта используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ);

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

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

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление № 336) с 10.03.2022 установлены ограничения проведения контрольных (надзорных) мероприятий в 2022 году в рамках государственного жилищного надзора:

основанием для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий является поступление жалобы (жалоб) граждан за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав.

В период с 10.03.2022 по 23.08.2022 внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в сфере государственного жилищного надзора по указанному основанию проводились при условии согласования с органами прокуратуры; с 23.08.2022 по настоящее время - без согласования с органами прокуратуры.

В 2022 году плановые контрольные (надзорные) мероприятия в сфере государственного жилищного надзора не проводились.

Агентством за 9 месяцев 2022 года проведено:

1) 44 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом, в том числе:

8 выездных проверок;

36 документарных проверок;

2) 28 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, в том числе:

20 наблюдений за соблюдением обязательных требований,

8 выездных обследований.

В ходе проверок за 9 месяцев 2022 года выявлено 30 нарушений обязательных требований.

Наибольшее количество нарушений связано с нарушением обязательных требований:

к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме - 5;

к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства - 4;

к порядку расчёта платы за жилое помещение - 3;

к порядку управления многоквартирными домами - 2;

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги - 4;

к порядку формирования фонда капитального ремонта - 12.

Для устранения допущенных нарушений обязательных требований контролируемым лицам было выдано 21 предписание.

Сотрудниками Агентства составлено 7 протоколов об административных правонарушениях.

В 2 случаях виновные лица привлечены к административной ответственности, в том числе:

1) в виде наложения штрафа в 1 случае на сумму 5 000 руб.;

2) путём вынесения предупреждения в 1 случае.

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц,

безопасности государства, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера за 9 месяцев 2022 года при осуществлении государственного жилищного надзора не имелось.

Материальный ущерб, причинённый гражданам в результате нарушений обязательных требований к установлению размера платы за содержание жилого помещения, определению размера и внесению платы за коммунальные услуги, на устранение которых направлен государственный жилищный надзор, составил 1 756 699,25 руб.

В целях предотвращения нарушений обязательных требований Агентством в 2022 году реализована Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ульяновской области на 2022 год», утверждённая распоряжением Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области от 10.11.2021 № 41-р «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ульяновской области на 2022 год».

За 9 месяцев 2022 года Агентством проведены следующие профилактические мероприятия:

1) информирование:

обеспечено размещение и поддержание в актуальном состоянии на официальном сайте Агентства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://nadzor73.ulregion.ru> (далее – официальный сайт) сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ. На официальном сайте размещены:

тексты 20 нормативных правовых актов, содержащих сведения об изменениях обязательных требований;

31 комментарий о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесённых изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации, направленные на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

тексты 16 проектов нормативных правовых актов в целях их общественного обсуждения в разделе «Общественная и антикоррупционная экспертиза»;

тексты 29 нормативных правовых актов, принятых Правительством Ульяновской области и Агентством;

доклад об итогах реализации Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного

строительного и жилищного надзора Ульяновской области государственного жилищного надзора за 2021 год;

руководство администратора общего собрания собственников в ГИС ЖКХ и методические рекомендации по организации и проведению собрания в ГИС ЖКХ;

2) обобщение правоприменительной практики:

подготовлен и размещён на официальном сайте Агентства доклад о результатах обобщения правоприменительной практики Агентства государственного строительного жилищного надзора Ульяновской области в сфере регионального государственного жилищного контроля (надзора) за 2021 год, утверждённый распоряжением Агентства от 18.03.2022 № 15-р «Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области в сфере регионального государственного жилищного контроля (надзора) за 2021 год»;

3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных и лицензионных требований (далее – предостережение):

в рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями контролируемым лицам направлено 326 предостережений;

4) консультирование:

обеспечено консультирование 865 контролируемых лиц по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приёме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия;

5) профилактический визит:

проведено 26 профилактических визитов.

## **Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики**

Настоящая программа разработана в целях организации проведения профилактики нарушений требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и определяет цели, задачи и порядок осуществления профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований.

Целями профилактической работы являются:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Задачами профилактической работы являются:

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

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

Перечень профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора определяется в соответствии с главой 10 Федерального закона № 248-ФЗ, Положением о государственном жилищном надзоре:

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Срок (периодичность) проведения профилактического мероприятия	Должностные лица Агентства, ответственные за реализацию мероприятия
1.	2.	3.	4.
1.	<p>Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Агентства в сети «Интернет».</p> <p>В порядке информирования подлежат размещению и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте Агентства:</p> <p>1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – государственный жилищный надзор);</p> <p>2) сведения об изменениях,</p>	<p>Размещение и актуализация 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.</p>	<p>Должностные лица отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора – в части размещения и актуализация информации, указанной в пунктах 1-6, 8, 10-12 графы 2 настоящей строки;</p> <p>должностные лица отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда – в части размещения и актуализация информации, указанной в пунктах 7 и 9 графы 2 пункта настоящей строки;</p> <p>должностные лица отдела лицензирования и лицензионного контроля</p>

<p>внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного жилищного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;</p> <p>3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного жилищного надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;</p> <p>4) проверочные листы;</p> <p>5) руководства по соблюдению обязательных требований;</p> <p>6) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;</p> <p>7) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска;</p> <p>8) программа профилактики рисков причинения вреда;</p> <p>9) план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий контрольным (надзорным) органом (при проведении таких мероприятий);</p> <p>10) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица;</p> <p>11) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p> <p>12) сведения о порядке до-</p>		<p>за деятельностью по управлению многоквартирными домами – в части размещения информации, указанной в пункте 13 графы 2 настоящей строки</p>
---	--	---

	судебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц; 13) доклад о государственном жилищном надзоре.		
2.	Обобщение правоприменительной практики	Доклад о правоприменительной 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	Должностные лица отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора
3.	Объявление предостережения	По мере необходимости в случае выявления предусмотренных законодательством оснований	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
4.	Консультирование Консультирование осуществляется устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приёме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия. Консультирование, в том числе письменное, осуществляется по следующим вопросам: организация и осуществление государственного жилищного надзора;	Консультирование осуществляется по мере необходимости в соответствии с поступающими запросами, письменное консультирование производится в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».	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, отдела

	<p>порядок проведения профилактических мероприятий; предмет государственного жилищного надзора.</p>		<p>административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора</p>
5.	<p>Профилактический визит. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путём использования видео-конференц-связи. Обязательный профилактический визит проводится Агентством в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов контроля, отнесённых к категории высокого риска. В отношении иных контролируемых лиц профилактические визиты могут осуществляться по решению руководителя Агентства по результатам анализа исполнения контролируемыми лицами обязательных требований.  В отношении контролируемого лица, от которого не позднее чем за 2 месяца до даты начала проведения планового контрольного (надзорного) мероприятия, запланированного на 2023 год, в Агентство поступило обращение контролируемого лица с просьбой о проведении профилактического визита.</p>	<p>Не позднее чем в течение 1 года с момента начала осуществления контролируемым лицом деятельности по управлению многоквартирными домами или со дня отнесения его деятельности к категории высокого риска. В отношении иных контролируемых лиц в течение года может быть проведено не более одного профилактического визита.  Не позднее чем за один месяц до даты проведения планового контрольного (надзорного) мероприятия, при этом дата его проведения предварительно согласовывается с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.</p>	<p>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</p>

#### 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 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:

$C = X/Y * 100\%$ , где:

C – расчётное 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 контрольные (надзорные) мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия.

Показатель рассчитывается по формуле:

$D = X/Y * 100\%$ , где:

D – расчётное значение показателя;

X – количество контролируемых лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и в отношении которых проведены контрольные мероприятия в соответствующем календарном году;

Y – общее количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные 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:

$E = X/Y * 100\%$ , где:

E – расчётное 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:

$N = X/Y * 100\%$ , где:

N – расчётное 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.

---