



АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И  
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 декабря 2020г

№ 64-р

Экз. № \_\_\_\_\_

г. Ульяновск

**Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на 2021 год и Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области на 2021 год**

В соответствии со статьёй 8<sup>2</sup> Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»:

1. Утвердить программу профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на 2021 год (приложение № 1).

2. Утвердить программу профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области на 2021 год (приложение № 2).

3. Контроль за исполнением Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными

0001548

домами, и Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области на 2021 год возложить на заместителя руководителя Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области – директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами – главного государственного жилищного инспектора Ульяновской области Сорокина А.В.

Руководитель Агентства



М.В.Симунова

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к распоряжению Агентства  
государственного строительного  
и жилищного надзора  
Ульяновской области

### **Программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на 2021 год**

#### **ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ**

Наименование программы	- программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на 2021 год
Правовые основания разработки программы	- статья 196 Жилищного кодекса Российской Федерации, часть 1 статьи 19 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Федеральный закон 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»
Разработчик программы	- Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство)
Цели программы	- предупреждение нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований при осуществлении лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям;</li> <li>- снижение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;</li> <li>- повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора)</li> </ul>
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- совершенствование системы профилактики нарушений лицензионных требований путём активизации профилактической деятельности;</li> <li>- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению лицензионных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;</li> <li>- формирование единого понимания лицензионных требований у всех участников контрольно-надзорной деятельности</li> </ul>
Сроки и этапы реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Программа реализуется в период 2021 года в один этап</li> </ul>
Источники финансирования	<p>финансовое обеспечение деятельности Агентства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществляется за счёт бюджетных ассигнований областного бюджета Ульяновской области</li> </ul>
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- повышение эффективности профилактической работы, проводимой Агентством по предупреждению нарушений обязательных требований, установленных в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными;</li> <li>- снижение общего числа нарушений законодательства в сфере лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;</li> <li>- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов</li> </ul>
Структура программы	<p>Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Раздел 2. Цели и задачи проведения профилактической работы</li> <li>Раздел 3. План мероприятий по профилактике нарушений на 2021 год</li> <li>Раздел 4. Проект плана мероприятий по профилактике нарушений на 2022, 2023 годы</li> <li>Раздел 5. Ресурсное обеспечение программы</li> <li>Раздел 6. Механизм реализации программы</li> <li>Раздел 7. Отчётные показатели на 2021 год</li> <li>Раздел 8. Проект отчётных показателей на 2022, 2023 годы</li> </ul>

## **Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы**

Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) осуществляет лицензионный

контроль в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль).

Лицензионный контроль осуществляется в соответствии со статьями 192, 196 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и постановлением Правительства Ульяновской области от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П «Об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области».

Подконтрольными субъектами являются:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее – лицензиаты) и имеющие многоквартирные дома в управлении - 167 подконтрольных субъектов;

- лицензиаты, не имеющие многоквартирные дома в управлении - 25 подконтрольных субъектов;

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся соискателями лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - соискатель лицензии). Количество подконтрольных субъектов - соискателей лицензии определяется исходя их количества поступивших в Агентство от указанных лиц заявлений на получение лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Подконтрольными объектами являются:

предпринимательская деятельность по управлению 5218 многоквартирными домами, расположенными на территории Ульяновской области, находящимися в управлении лицензиатов.

Предметом лицензионного контроля является соблюдение соискателем лицензии, лицензиатом лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее – лицензионные требования), установленных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

- отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;

наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

иных требований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2<sup>3</sup> статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3<sup>1</sup> статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

### **Данные о проведённых мероприятиях по контролю**

В 2020 году Агентством в рамках лицензионного контроля проведено:

в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок на 2020 год было предусмотрено проведение 151 плановой проверки, из них проведено 33 плановых проверки.

В рамках антикризисных мер, принятых Правительством Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), в 2020 году установлен особый порядок проведения проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, предусмотренного Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Указанный особый порядок непосредственно затронул правоотношения в сфере лицензионного контроля.

Поскольку лицензиаты являются субъектами малого предпринимательства либо микропредприятиями, то с момента введения моратория на проведение проверок Агентством приостановлены и завершены 18 и отменены 100 плановых проверок.

С учётом введённых ограничений в 2020 году проведено 248 внеплановых проверки, в том числе 150 выездных и 98 документарных проверок. За аналогичный период прошлого года (далее – АППГ) общее число внеплановых проверок составило 1206.

Уменьшение числа внеплановых проверок на 80 % обусловлено ограничениями оснований для назначения внеплановых проверок, проводимых в сфере лицензионного контроля в 2020 году, установленных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 438).

В ходе проверок в 2020 году выявлено 127 (АППГ - 765) нарушения лицензионных требований, что на 84 % меньше чем в 2019 году, что также обусловлено ограничениями оснований для назначения внеплановых проверок в 2020 году, установленными в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 438.

Наибольшее количество нарушений связано с нарушением подконтрольными субъектами требований:

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 56 нарушений, что составляет 44 % от общего числа выявленных нарушений;

к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – 33 нарушения, что составляет 26 % от общего числа выявленных нарушений;

к качеству предоставления коммунальных услуг – 13 нарушений, что составляет 10 % от общего числа выявленных нарушений;

к порядку управления многоквартирными домами – 11 нарушений, что составляет 9 % от общего числа выявленных нарушений;

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 9 нарушений, что составляет 7 % от общего числа выявленных нарушений;

к порядку расчёта платы за жилое помещение – 5 нарушений, что составляет 4 % от общего числа выявленных нарушений;

к отсутствию у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом – 5 нарушений, что составляет 4 % от общего числа выявленных нарушений.

Для устранения допущенных нарушений лицензионных требований подконтрольным субъектам было выдано 120 предписаний (АППГ – 287).

Таким образом, результативность контрольно-надзорных мероприятий характеризуется значительным сокращением количества проверок и выявленных по результатам таких проверок нарушений, что позволяет сделать вывод о достижении цели снижения административного давления в сфере лицензионного контроля в рамках реализации антикризисных мер, принятых Правительством Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

В 2020 году в рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями Агентством направлено лицензиатам 699 (АППГ – 21) предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение), что на 97 % больше чем в 2019 году, что также обусловлено ограничениями оснований для назначения внеплановых проверок в 2020 году, установленными в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 438.

Из общего числа направленных предостережений исполнено 390, что составляет 56 % от общего числа направленных предостережений. На 14 предостережений лицензиатами направлены возражения, что составляет 2% от общего числа направленных предостережений. По 295 направленным Агентством предостережениям установленный срок (не менее 60 дней со дня



направления предостережения) для направления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем уведомления об исполнении предостережения не истёк.

Наибольшее количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований направлено по фактам признаков нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований:

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 267 предостережений, что составляет 38 % от общего числа выданных предостережений;

к качеству предоставления коммунальных услуг – 149 предостережений, что составляет 21% от общего числа выданных предостережений;

к порядку управления многоквартирными домами 109, что составляет 16 % от общего числа выданных предостережений;

к порядку расчёта платы за жилое помещение – 53 предостережения, что составляет 8 % от общего числа выданных предостережений;

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 51 предостережение, что составляет 7 % от общего числа выданных предостережений;

к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – 46 предостережений, что составляет 6,5 % от общего числа выданных предостережений выявленных нарушений;

правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования – 24 предостережения, что составляет 3,5 % от общего числа выданных предостережений.

#### **Данные о привлечении к административной ответственности**

Агентством по фактам выявленных нарушений составлено 102 (АППГ - 249) протокола об административных правонарушениях.

В 2020 году за допущенные нарушения лицензионных требований виновные подконтрольные субъекты привлечены к административной ответственности в 79 случаях (АППГ - 189), в том числе:

в 34 случаях (АППГ - 134) в виде административных штрафов;

в 44 случаях (АППГ - 55) в виде предупреждений.

№ п/п	Статья Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), состав административного правонарушения	Всего случаев привлечения к административной ответственности	Привлечены к административной ответственности в виде административного штрафа, общая сумма штрафов	Привлечены к административной ответственности в виде предупреждения
1.	Часть 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ Нарушение организациями и	6	-	6

	индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами			
2.	Часть 5 статьи 9.16 КоАП РФ Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах)	2	-	2
3.	Часть 1 статьи 9.23 КоАП РФ Нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования	7	5 130 тыс.руб.	2
4.	Часть 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации	7	-	7

	Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства			
5.	Часть 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований	41	19 1 430 тыс.руб.	22
6.	Часть 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований	5	1 50 тыс.руб.	4
7.	Часть 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок или уклонение от таких проверок	1	-	1
8.	Часть 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок или уклонение от таких проверок, повлекшее невозможность проведения та-	2	2 40 тыс. руб.	-

	ких проверок			
9.	Часть 24 статьи 19.5 КоАП РФ Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа государственного жилищного надзора об устранении нарушений лицензионных требований	3	3 130 тыс.руб.	-
10.	Часть 1 статьи 20.25 КоАП РФ Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ	4	4 340 тыс.руб.	-

Общая сумма штрафов по вынесенным постановлениям о назначении административных наказаний составляет 2 120 000 руб.

Общая сумма поступлений в доход бюджета в сфере лицензионного контроля составила 2 002 796,93 руб. (АППГ – 11 086 411,70 руб.), что составляет 95 % от общей суммы штрафов, наложенных в 2020 году.

#### **Описание ключевых наиболее значимых рисков**

К основным рискам при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами относятся несоблюдение подконтрольными субъектами лицензионных требований, приводящих к риску причинения вреда жизни или здоровья граждан, имуществу физических и юридических лиц, государственному имуществу вследствие нарушений обязательных требований к:

а) безопасности строительных конструкций многоквартирных домов;

б) безаварийной и бесперебойной работе инженерных систем в многоквартирном доме:

- внутридомовое и внутриквартирное газовое оборудование;
- лифты и лифтовое оборудование;
- автоматические системы пожаротушения и дымоудаления;
- индивидуальные тепловые пункты;
- вентиляционные и дымовые каналы;
- мусоропроводы и системы мусороудаления;
- вводно-распределительные щиты и электроустановки;

в) постоянной готовности инженерных систем в многоквартирном доме к предоставлению коммунальных услуг в необходимых объемах надлежащего качества, в том числе систем:

- холодного водоснабжения;
- горячего водоснабжения;
- отопления;
- водоотведения;
- газоснабжения,

г) требований к техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

## Раздел 2. Цели и задачи проведения профилактической работы

Настоящая программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на 2021 год (далее – 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:

- предупреждение нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, установленных в соответствии с жилищным законодательством, включая устранение причин, факторов и условий способствующих возможному нарушению обязательных требований;
- снижение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;
- снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям;
- повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора).

Задачами профилактической работы являются:

- совершенствование системы профилактики нарушений обязательных требований путем 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. План мероприятий по профилактике нарушений на 2021 год

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Целевой показатель (перечень, семинар и др.)	Срок проведения профилактического мероприятия	Должностное лицо Агентства, ответственное за реализацию мероприятия
1.	Актуализация перечня нормативных правовых актов, содержащих лицензионные тре-	Перечень	В срок, не превышающий 2-х месяцев с даты	Начальник отдела административной практики и судеб-

	бования		принятия соответствующих изменений обязательных требований	ной защиты в сфере государственного жилищного надзора
2.	Подготовка и размещение на официальном сайте Агентства комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих лицензионные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований	Информация о новых обязательных требованиях, лицензионных требованиях	В срок, не превышающий 2-х месяцев с даты принятия соответствующих изменений обязательных требований	Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора
3.	Подготовка и размещение на официальном сайте Агентства доклада с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений лицензионных требований	Доклад	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами  Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда  Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации  Начальник отдела административной практики и судеб-

				ной защиты в сфере государственного жилищного надзора
4.	Проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации по вопросам соблюдения лицензионных требований	семинары, конференции, выступления в средствах массовой информации	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами
5.	Проведение консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению лицензионных требований, содержащихся в нормативных правовых актах	«Горячие линии» с подконтрольными субъектами, ответы на устные и письменные обращения о разъяснении обязательных требований	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами  начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда  начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации  начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора
6.	Выдача предостережений о недопустимости нарушения	предостережение	Постоянно, в порядке и сроки, ус-	Заместитель директора департа-

	<p>обязательных требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8<sup>2</sup> Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»</p>		<p>тановленные Правительством Российской Федерации</p>	<p>мента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами</p> <p>начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда</p> <p>начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации</p>
--	---	--	--	---

#### Раздел 4. Проект плана мероприятий по профилактике нарушений на 2022, 2023 годы

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Целевой показатель (перечень, семинар и др.)	Срок проведения профилактического мероприятия	Должностное лицо Агентства, ответственное за реализацию мероприятия
1.	Актуализация перечня нормативных правовых актов, содержащих лицензионные требования	Перечень	В срок, не превышающий 2-х месяцев с даты принятия соответствующих изменений обязательных требований	Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора
2.	Подготовка и размещение на официальном сайте Агентства комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих лицензионные требования, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о	Информация о новых обязательных требованиях, лицензионных требованиях	В срок, не превышающий 2-х месяцев с даты принятия соответствующих изменений обязательных требований	Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора



	проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований			
3.	Подготовка и размещение на официальном сайте Агентства доклада с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений лицензионных требований	Доклад	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	<p>Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами</p> <p>Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда</p> <p>Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации</p> <p>Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора</p>
4.	Проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации по вопросам соблюдения лицензионных требований	семинары, конференции, выступления в средствах массовой информации	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами

5.	Проведение консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению лицензионных требований, содержащихся в нормативных правовых актах	«Горячие линии» с подконтрольными субъектами, ответы на устные и письменные обращения о разъяснении обязательных требований	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	<p>Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами</p> <p>начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда</p> <p>начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации</p> <p>начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора</p>
6.	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8 <sup>2</sup> Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	предостережение	Постоянно, в порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации	<p>Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами</p> <p>начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного</p>

				фонда начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации
--	--	--	--	---

### Раздел 5. Ресурсное обеспечение программы

Исполнение Программы обеспечивается Агентством в пределах установленной штатной численности Агентства.

Финансовое обеспечение деятельности Агентства обеспечивается за счёт бюджетных ассигнований областного бюджета Ульяновской области.

### Раздел 6. Механизм реализации программы

Заместитель руководителя Агентства – директор департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами – главный государственный жилищный инспектор Ульяновской области осуществляет организацию, координацию всей деятельности по реализации Программы и контроль за исполнением мероприятий Программы ответственными должностными лицами Агентства.

Перечень должностных лиц Агентства, ответственных за реализацию мероприятий программы:

№ п/п	Структурное подразделение	Должность	Фамилия, имя, отчество
1.	Департамент лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами	Заместитель руководителя Агентства – директор департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами – главный государственный жилищный инспектор Ульяновской области	Сорокин Александр Валентинович
2.	Департамент лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами	Яшнова Екатерина Васильевна
3.	Отдел административной практики	начальник отдела	Дерябина

	ки и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора		Елена Владимировна
4.	Отдел надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда	начальник отдела	Макарычева Ольга Васильевна
5.	Отдел надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации	начальник отдела	Вострова Наталья Николаевна

### Раздел 7. Отчётные показатели на 2021 год

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Срок исполнения
1.	Наличие на официальном сайте Агентства актуального перечня нормативных правовых актов, содержащих лицензионные требования	процентов	100	До 20.12.2021
2.	Наличие на официальном сайте Агентства информации о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих лицензионные требования, внесённых изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие	процентов	100	До 20.12.2021
3.	Наличие на официальном сайте Агентства доклада с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений обязательных требований, лицензионных требований	процентов	100	До 20.12.2021
4.	Проведено семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами по вопросам соблюдения обязательных требований, лицензионных требований	процентов	100	До 20.12.2021
5.	Проведение консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований	процентов	100	До 20.12.2021
6.	Выдача подконтрольным субъектами предостережений о недопустимости нарушения лицензионных требований	процентов	100	До 20.12.2021

### Раздел 8. Проект отчётных показателей на 2022, 2023 годы

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Срок исполнения
1.	Наличие на официальном сайте Агентства актуального перечня нормативных правовых актов, содержащих лицензионные требования	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023
2.	Наличие на официальном сайте Агентства информации о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих лицензионные требования, внесённых изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023
3.	Наличие на официальном сайте Агентства доклада с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений обязательных требований, лицензионных требований	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023
4.	Проведено семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами по вопросам соблюдения обязательных требований, лицензионных требований	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023
5.	Проведение консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023
6.	Выдача подконтрольным субъектами предостережений о недопустимости нарушения лицензионных требований	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к распоряжению Агентства  
государственного строительного  
и жилищного надзора  
Ульяновской области

### **Программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области на 2021 год**

#### **ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ**

Наименование программы	- программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области на 2021 год
Правовые основания разработки программы	- Федеральный закон 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»
Разработчик программы	- Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство)
Цели программы	- предупреждение нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований в сфере регионального государственного жилищного надзора ; - снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям; - снижение административной нагрузки на подконтрольные субъекты; - повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора)
Задачи программы	- совершенствование системы профилактики нарушений

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обязательных требований путём активизации профилактической деятельности;</li> <li>- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;</li> <li>- формирование единого понимания обязательных требований у всех участников контрольно-надзорной деятельности</li> </ul>
Сроки и этапы реализации программы	- Программа реализуется в период 2021 года в один этап
Источники финансирования	<p>Финансовое обеспечение деятельности Агентства за счёт бюджетных ассигнований областного бюджета Ульяновской области</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- бюджетных ассигнований областного бюджета Ульяновской области</li> </ul>
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- повышение эффективности профилактической работы, проводимой Агентством по предупреждению нарушений обязательных требований, установленных в сфере регионального государственного жилищного надзора;</li> <li>- снижение общего числа нарушений законодательства в сфере регионального государственного жилищного надзора;</li> <li>- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов</li> </ul>
Структура программы	<p>Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Раздел 2. Цели и задачи проведения профилактической работы</li> <li>Раздел 3. План мероприятий по профилактике нарушений на 2021 год</li> <li>Раздел 4. Проект плана мероприятий по профилактике нарушений на 2022, 2023 годы</li> <li>Раздел 5. Ресурсное обеспечение программы</li> <li>Раздел 6. Механизм реализации программы</li> <li>Раздел 7. Отчётные показатели на 2021 год</li> <li>Раздел 8. Проект отчётных показателей на 2022, 2023 годы</li> </ul>

## **Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы**

Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) осуществляет региональный государственный жилищный надзор на территории Ульяновской области (далее – государственный жилищный надзор).

Государственный жилищный надзор осуществляется в соответствии со статьёй 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре», постановлением Правительства Ульяновской области от 31.05.2012 № 260-П «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на

территории Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П «Об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области».

Подконтрольными субъектами являются:

- исполнительные органы государственной власти Ульяновской области, уполномоченные на исполнение полномочий собственника жилых помещений государственного жилищного фонда Ульяновской области, установление нормативов потребления коммунальных ресурсов - 2 подконтрольных субъекта;

- органы местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области - 167 подконтрольных субъекта;

- товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы - 459 подконтрольных субъекта;

- специализированные некоммерческие организации, созданные в целях обеспечения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ульяновской области - 1 субъект;

- ресурсоснабжающие организации - юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов - 184 подконтрольных субъекта;

- региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ульяновской области - 5 подконтрольных субъектов;

- специализированные организации, осуществляющие деятельность по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования на территории Ульяновской области - 27 подконтрольных субъектов;

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах при непосредственной форме управления многоквартирным домом;

- собственники и пользователи помещений в многоквартирных домах.

Поднадзорными объектами являются:

деятельность товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами - 459 объектов;

деятельность ресурсоснабжающих организаций по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов - 184 объектов;

деятельность специализированной некоммерческой организации, созданной в целях обеспечения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ульяновской области - 1 объект;



действия (бездействие) граждан и организаций, пользователей помещений в многоквартирных домах по использованию и содержанию жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

многоквартирные дома, расположенные на территории Ульяновской области – 3519 объектов, в том числе:

общее имущество собственников помещений многоквартирных домов;  
жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах, не отнесённые к общему имуществу собственников

жилые дома (домовладения), расположенные на территории Ульяновской области – 230 717 объектов.

Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами: обязательных требований:

- к жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- к порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
- к порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- к порядку переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;
- к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- к управлению многоквартирными домами;
- к выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- к установлению размера платы за содержание жилого помещения;
- к созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;
- к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
- к созданию и деятельности советов многоквартирных домов;
- к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;
- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;
- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учёта используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;
- к порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- к формированию фондов капитального ремонта;
- к наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению

безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами информации в системе;

других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

#### **Данные о проведённых мероприятиях по контролю**

В 2020 году Агентством в рамках государственного жилищного надзора плановые проверки не проводились.

В рамках антикризисных мер, принятых Правительством Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), в 2020 году установлен особый порядок проведения проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, предусмотренного Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Указанный особый порядок непосредственно затронул правоотношения в сфере государственного жилищного надзора.

С учётом введённых ограничений в 2020 году проведено 143 внеплановых проверки, в том числе 77 выездных и 66 документарных проверок. За аналогичный период прошлого года (далее – АППГ) общее число внеплановых проверок составило 260.

Уменьшение числа внеплановых проверок на 45 % обусловлено ограничениями оснований для назначения внеплановых проверок, проводимых в сфере лицензионного контроля в 2020 году, установленных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – постановление № 438).

В ходе проверок в 2020 году выявлено 71 (АППГ - 176) нарушение обязательных требований, что на 60% меньше чем в 2019 году, что также обусловлено ограничениями, установленными в соответствии с постановлением № 438.

Наибольшее количество нарушений связано с нарушением подконтрольными субъектами требований:

к порядку переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме – 34 нарушения, что составляет 48 % от общего числа выявленных нарушений;

к организации и проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 20 нарушений, что составляет 28 % от общего числа выявленных нарушений;

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 6 нарушений, что составляет 8,5 % от общего числа выявленных нарушений;

правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования – 3 нарушения, что составляет 4,5 % от общего числа выявленных нарушений;

к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – 2 нарушения, что составляет 3 % от общего числа выявленных нарушений;

к порядку расчёта платы за жилое помещение – 2 нарушения, что составляет 3 % от общего числа выявленных нарушений;

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 2 нарушения, что составляет 3 % от общего числа выявленных нарушений;

к качеству предоставления коммунальных услуг – 1 нарушение, что составляет 1 % от общего числа выявленных нарушений;

к порядку управления многоквартирными домами – 1 нарушение, что составляет 1 % от общего числа выявленных нарушений.

Для устранения допущенных нарушений лицензионных требований подконтрольным субъектам было выдано 23 (АППГ - 75) предписаний.

Таким образом, результативность контрольно-надзорных мероприятий характеризуется значительным сокращением количества проверок и выявленных по результатам таких проверок нарушений, что позволяет сделать вывод о достижении цели снижения административного давления в сфере государственного жилищного надзора в рамках реализации антикризисных мер, принятых Правительством Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

В 2020 году в рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями Агентством направлено подконтрольным субъектам 306 (АППГ – 60) предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение), что на 80 % больше чем в 2019 году, что также обусловлено ограничениями оснований для назначения внеплановых проверок в 2020 году, установленными в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 438.

Из общего числа направленных предостережений исполнено 119, что составляет 39 % от общего числа направленных предостережений. На 4 предостережения подконтрольными субъектами направлены возражения, что составляет 1 % от общего числа направленных предостережений. По 183 направленным Агентством предостережениям установленный срок (не менее 60

дней со дня направления предостережения) для направления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем уведомления об исполнении предостережения не истёк.

Наибольшее количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) направлено по фактам признаков нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований:

к содержанию общего имущества в многоквартирных домах – 92 предостережения, что составляет 30 % от общего числа направленных предостережений;

к порядку расчёта платы за коммунальные услуги – 65 предостережений, что составляет 21 % от общего числа направленных предостережений;

к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – 51 предостережение, что составляет 17 % от общего числа направленных предостережений;

к порядку управления многоквартирными домами – 39 предостережений, что составляет 13 % от общего числа направленных предостережений;

к качеству предоставления коммунальных услуг – 28 предостережений, что составляет 9 % от общего числа направленных предостережений;

к порядку расчёта платы за жилое помещение – 24 предостережения, что составляет 8 % от общего числа направленных предостережений;

правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования – 7 предостережений, что составляет 2 % от общего числа направленных предостережений.

#### **Данные о привлечении к административной ответственности**

Агентством по фактам выявленных нарушений составлено 58 (АППГ - 147) протоколов об административных правонарушениях.

В 2020 году за допущенные нарушения обязательных требований виновные лица привлечены к административной ответственности в 356 случаях (АППГ - 515), в том числе:

в 339 случаях (АППГ - 469) в виде административных штрафов;

в 17 случаях (АППГ - 46) в виде предупреждений.

№ п/п	Статья Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), состав административного правонарушения	Всего случаев привлечения к административной ответственности	Привлечены к административной ответственности в виде административного штрафа, общая сумма штрафов	Привлечены к административной ответственности в виде предупреждения
1.	Часть 2 статьи 7.21 КоАП РФ Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме	1	1 2 тыс.руб.	-
2.	Статья 7.22 КоАП РФ	4	-	4

	Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений			
3.	Статья 7.23 КоАП РФ Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами	22	17 53,5 тыс.руб.	5
4.	Часть 1 статьи 9.23 КоАП РФ Нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования	2	2 45 тыс.руб.	-
5.	Часть 2 статьи 9.23 КоАП РФ Уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным	1	1 5 тыс.руб.	-
6.	Часть 3 статьи 9.23 КоАП РФ Отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке	2	2 2 тыс.руб.	-
7.	Часть 4 статьи 9.23 КоАП РФ Уклонение от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и	2	2 45 тыс.руб.	-

	(или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным			
8.	Часть 1 статьи 6.24 КоАП РФ Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака в подъездах многоквартирных домов	307	307 153,5 тыс.руб.	-
9.	Часть 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства	1	-	1
10.	Часть 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными	1	1 0,5 тыс.руб.	-

	законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 14.24, частью 9 статьи 15.29 и статьей 19.4.2 КоАП РФ			
11.	Статья 19.7 КоАП РФ Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган, осуществляющий государственный контроль (надзор), сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности	10	3 9 тыс.руб.	7
12.	Часть 1 статьи 20.25 КоАП РФ Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ	3	3 106 тыс.руб.	

Общая сумма штрафов по вынесенным постановлениям о назначении административных наказаний составляет 421 500 руб.

Общая сумма поступлений в доход бюджета в сфере регионального государственного жилищного надзора составила 384 878,1 руб. (АППГ - 209 929,03 руб.), что составляет 91 % от общей суммы штрафов, наложенных в 2020 году.

#### **Описание ключевых наиболее значимых рисков**

К основным рискам при осуществлении государственного жилищного надзора относятся несоблюдение подконтрольными субъектами обязательных требований, приводящих к риску причинения вреда жизни или здоровья граждан, имуществу физических и юридических лиц, государственному имуществу вследствие нарушений обязательных требований к:

- а) безопасности строительных конструкций многоквартирных домов;
- б) безаварийной и бесперебойной работе инженерных систем в многоквартирном доме:

- внутридомовое и внутриквартирное газовое оборудование;
- лифты и лифтовое оборудование;
- автоматические системы пожаротушения и дымоудаления;
- индивидуальные тепловые пункты;
- вентиляционные и дымовые каналы;



- мусоропроводы и системы мусороудаления;
- вводно-распределительные щиты и электроустановки;
- в) постоянной готовности инженерных систем в многоквартирном доме к предоставлению коммунальных услуг в необходимых объемах надлежащего качества, в том числе систем:
  - холодного водоснабжения;
  - горячего водоснабжения;
  - отопления;
  - водоотведения;
  - газоснабжения,
- г) требований к техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;
- д) требований к качеству предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, жилых домов.

## **Раздел 2. Цели и задачи проведения профилактической работы**

Настоящая программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области на 2021 год (далее – 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:

- предупреждение нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, установленных в соответствии с жилищным законодательством, включая устранение причин, факторов и условий способствующих возможному нарушению обязательных требований;
- снижение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;
- снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям;
- повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора).

Задачами профилактической работы являются:

- совершенствование системы профилактики нарушений обязательных требований путем 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. План мероприятий по профилактике нарушений на 2021 год

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Целевой показатель (перечень, семинар и др.)	Срок проведения профилактического мероприятия	Должностное лицо Агентства, ответственное за реализацию мероприятия
1.	Актуализация перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования	Перечень	В срок не превышающий 2-х месяцев с даты принятия соответствующих изменений обязательных требований	Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора Агентства
2.	Подготовка и размещение на официальном сайте Агентства комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесённых изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований	Информация о новых обязательных требованиях, лицензионных требованиях	В срок не превышающий 2-х месяцев с даты принятия соответствующих изменений обязательных требований	Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора Агентства
3.	Подготовка и размещение на официальном сайте Агентства доклада с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений обязательных требований	Доклад	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами  Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда

				<p>Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации</p> <p>Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора</p>
4.	Проведения семинаров, тематических конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации по вопросам соблюдения обязательных требований	семинары, тематические конференции, выступления в средствах массовой информации	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами
5.	Проведение консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований	«Горячие линии» с подконтрольными субъектами, ответы на устные и письменные обращения о разъяснении обязательных требований	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	<p>Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами</p> <p>Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда</p> <p>Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом,</p>

				<p>управлением жилищным фондом и раскрытием информации</p> <p>Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора Агентства</p>
6.	<p>Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8<sup>2</sup> Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»</p>	предостережение	<p>Постоянно, в порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации</p>	<p>Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами</p> <p>Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда</p> <p>Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации</p>

#### Раздел 4. Проект плана мероприятий по профилактике нарушений на 2022, 2023 годы

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Целевой показатель (перечень, семинар и др.)	Срок проведения профилактического мероприятия	Должностное лицо Агентства, ответственное за реализацию мероприятия
1.	Актуализация перечня норма-	Перечень	В срок не превы-	Начальник отдела

	тивных правовых актов, содержащих обязательные требования		шающий 2-х месяцев с даты принятия соответствующих изменений обязательных требований	административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора Агентства
2.	Подготовка и размещение на официальном сайте Агентства комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесённых изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований	Информация о новых обязательных требованиях, лицензионных требованиях	В срок не превышающий 2-х месяцев с даты принятия соответствующих изменений обязательных требований	Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора Агентства
3.	Подготовка и размещение на официальном сайте Агентства доклада с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений обязательных требований	Доклад	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами  Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда  Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации

				Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора
4.	Проведения семинаров, тематических конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации по вопросам соблюдения обязательных требований	семинары, тематические конференции, выступления в средствах массовой информации	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами
5.	Проведение консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований	«Горячие линии» с подконтрольными субъектами, ответы на устные и письменные обращения о разъяснении обязательных требований	На регулярной основе, не реже 1 раза в квартал	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами  Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда  Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации  Начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государст-

				венного жилищного надзора Агентства
6.	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8 <sup>2</sup> Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	предостережение	Постоянно, в порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации	<p>Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами.</p> <p>Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда</p> <p>Начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации</p>

### Раздел 5. Ресурсное обеспечение программы

Исполнение Программы обеспечивается Агентством в пределах установленной штатной численности Агентства.

Финансовое обеспечение деятельности Агентства обеспечивается за счёт бюджетных ассигнований областного бюджета Ульяновской области.

### Раздел 6. Механизм реализации программы

Заместитель руководителя Агентства – директор департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами – главный государственный жилищный инспектор Ульяновской области осуществляет организацию, координацию всей деятельности по реализации Программы и контроль за исполнением мероприятий Программы ответственными должностными лицами Агентства.

Перечень должностных лиц Агентства, ответственных за реализацию мероприятий программы:

№ п/п	Структурное подразделение Агентства	Должность	Фамилия, имя, отчество
1.	Департамент лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами	Заместитель руководителя Агентства – директор департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами – главный государственный жилищный инспектор Ульяновской области	Сорокин Александр Валентинович
2.	Департамент лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами	Заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами	Яшнова Екатерина Васильевна
3.	Отдел административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора	начальник отдела	Дерябина Елена Владимировна
4.	Отдел надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда	начальник отдела	Макарычева Ольга Васильевна
5.	Отдел надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации	начальник отдела	Вострова Наталья Николаевна

### Раздел 7. Отчётные показатели на 2021 год

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Срок исполнения
1.	Наличие на официальном сайте Агентства актуального перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования	процентов	100	До 20.12.2021
2.	Наличие на официальном сайте Агентства информации о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие	процентов	100	До 20.12.2021
3.	Наличие на официальном сайте	процентов	100	До 20.12.2021



	Агентства доклада с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений обязательных требований			
4.	Проведено семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами по вопросам соблюдения обязательных требований	процентов	100	До 20.12.2021
5.	Проведение консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований	процентов	100	До 20.12.2021
6.	Выдача подконтрольным субъектами предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	процентов	100	До 20.12.2021

### Раздел 8. Проект отчётных показателей на 2022, 2023 годы

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Срок исполнения
1.	Наличие на официальном сайте Агентства актуального перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023
2.	Наличие на официальном сайте Агентства информации о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023
3.	Наличие на официальном сайте Агентства доклада с обобщением правоприменительной практики, типовых и массовых нарушений обязательных требований	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023
4.	Проведено семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами по вопросам соблюдения обязательных требований	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023
5.	Проведение консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023

6.	Выдача подконтрольным субъектами предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	процентов	100	До 20.12.2022 До 20.12.2023
----	---	-----------	-----	--------------------------------

---