

СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

«22» ноября 2023 г.

г. Красноярск

№ 83- п

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Красноярском крае на 2024 год

В соответствии со статьей 44, частью 13 статьи 52 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Положением о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Красноярском крае на 2024 год, согласно приложению.

2. Отделу анализа и контроля обеспечить размещение и заполнение формы реестра контролируемых лиц высокой категории риска, формы реестра контролируемых лиц, в отношении которых проводятся профилактические визиты по заявлению контролируемого лица, на сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.krasnadzor.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель службы



Е.Н. Скрипальчиков

Согласовано:

Заместитель руководителя службы



Э.В. Шаповалов

Начальник отдела по правовым вопросам



Т.А. Машина

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального
государственного лицензионного контроля за осуществлением
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными
домами в Красноярском крае
на 2024 год

ПАСПОРТ

| | |
|--|---|
| Наименование программы | Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Красноярском крае на 2024 год (далее – программа профилактики) |
| Правовые основания разработки программы профилактики | Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» |
| Разработчик программы профилактики | Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – служба) |
| Вид регионального государственного контроля | региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль) |
| Цели программы профилактики | - стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролирующими 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 |
| Задачи программы профилактики | - выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области |

| | |
|---|--|
| | <p>лицензионного контроля;</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области лицензионного контроля; - повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять лицензионный контроль; - определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактических мероприятий; - создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий; - повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения при осуществлении лицензионного контроля; - повышение информированности контролируемых лиц о требованиях законодательства в области лицензионного контроля |
| Сроки реализации программы профилактики | 2024 год |
| Источники финансирования | Текущее финансирование, дополнительных средств не требуется |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы профилактики | <ul style="list-style-type: none"> - снижение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; - увеличение доли законопослушных контролируемых лиц; - развитие системы профилактических мероприятий; - обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять лицензионный контроль; - повышение прозрачности деятельности службы при осуществлении лицензионного контроля; - уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц; - повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц; - формирование единого понимания обязательных требований у контролируемых лиц; - мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению; - снижение количества нарушений обязательных требований; - повышение уровня информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях |

Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления лицензионного контроля, описание текущего развития профилактической деятельности службы, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

Анализ текущего состояния осуществления лицензионного контроля

В 2022 году лицензионный контроль на территории Красноярского края осуществлялся в отношении 601 управляющей организации (лицензиата).

Жилищный фонд Красноярского края составляет 426 538 дома (в том числе многоквартирных домов – 16 337), площадью 75,6 млн. кв. м.

В ходе контрольных (надзорных) мероприятий выявлено 1 127 нарушений, в том числе:

- 648 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 3 нарушения качества предоставления коммунальных услуг;
- 72 нарушения порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 228 нарушений требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ;
- 32 нарушения правил управления многоквартирными домами;
- 2 нарушения правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования;
- 48 грубых нарушений лицензионных требований;
- 94 нарушения в части неисполнения предписаний Службы.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) деятельность службы по пресечению нарушений обязательных требований в 2022-2023 году была ограничена, что отразилось на результатах надзорной деятельности службы. Кроме того, согласно пункта 1 Постановления № 336 плановые контрольные (надзорные) мероприятия с 10.03.2022 на 2022 год отменены, а в 2023 году плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся только в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска.

По фактам нарушения жилищного законодательства возбуждено 336 административных дела.

Проведено 596 контрольных (надзорных) мероприятий, 214 профилактических визитов в отношении 178 управляющих организаций, а также 219 выездных обследования многоквартирных домов.

В целях устранения нарушений выдано 3390 предостережений, получено от управляющих организаций 1085 уведомлений об устранении нарушений обязательных требований.

Проанализировав итоги осуществленных мероприятий по контролю (надзору), можно констатировать, что основными нарушениями законодательства являются:

- нарушение требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ;
- отсутствие ремонта: неисправности стен, крылец, ступеней, полов в местах общего пользования;
- неисправности дверей, заполнений оконных проемов, лестничных ограждений, отопительных приборов в подъездах;
- неисправность освещения, отсутствие осветительных приборов;
- затопление помещений и технических подпольев, наличие сырости;
- промерзание стен, неисправность межпанельных швов;
- несоответствие оплаты за жилищно-коммунальные услуги предоставленным объемом или качеству, нарушение порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги;
- захламленность помещений технических этажей, подвалов;
- неисправности внутридомовых трубопроводов: негерметичность, отсутствие теплоизоляции.

В 2022 году по результатам 13 заседаний комиссии Красноярского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами выдано 50 лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в отношении 15 соискателей лицензии принято решение об отказе в выдаче лицензии, действие 14 лицензии прекращено.

В течение 2022 года службой рассмотрено 2 359 заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий Красноярского края, по результатам рассмотрения которых в отношении 1 585 многоквартирных домов внесены изменения.

В 2022 году Арбитражным судом Красноярского края по заявлениям Службы в отношении 2 лицензиатов приняты решения об аннулировании лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (ООО УК «Базис» (ИНН 2462229705), ООО УК «Жилищно-коммунальная компания» (ИНН 2443049023).

Одним из лицензионных требований для получения лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами является наличие у должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата. За 2022 год проведено 26 квалификационных экзаменов, выдано 148 квалификационных аттестатов.

В октябре 2022 года наступил плановый срок для продления сроков действия основного количества лицензий. В службу с 11.10.2022 поступило 244 заявления о продлении срока действия лицензий от 156 лицензиатов. Лицензиатам направлено 100 уведомлений о необходимости устранения выявленных нарушений, инициировано 144 проверки по результатам которых:

37 лицензиатам продлен срок действия лицензий,

84 лицензиатам отказано в продлении срока действия лицензии,

23 принятых решения отменены в связи с вступлением в силу Федерального закона от 21.11.2022 № 463-ФЗ «О внесении изменений в статью 201 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В течение года по результатам внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, выявлено 40 грубых нарушений лицензионных требований, допущенных со стороны управляющих организаций. Наиболее частым грубым нарушением лицензионных требований стало наличие у управляющей организации признанной ею 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 (18 нарушений), а также отказ от передачи технической документации на МКД и иных документов, технических средств и оборудования (13 нарушений).

В отношении лиц, допустивших грубые нарушения лицензионных требований, применены меры административного воздействия в виде наложения административных штрафов на общую сумму 4 125 тыс. рублей, а также вынесены предупреждения.

Привлечение управляющих организаций к административной ответственности по факту выявленных грубых нарушений лицензионных требований является не единственной мерой воздействия со стороны административного органа, установленной действующими нормативными правовыми актами.

Согласно пункту 4(2) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденному постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, если в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за грубое нарушение лицензионных требований управляющей организацией будет повторно допущено грубое нарушение лицензионных требований, из реестра лицензий субъекта РФ подлежат исключению сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых такие нарушения совершены, или подлежат исключению сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых управляющая организация осуществляет деятельность по управлению, в зависимости от характера грубого нарушения лицензионных требований.

Службой выдано 389 предписаний.

В рамках исполнения предписаний Службы, выданных при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля:

- установлено 7 общедомовых прибора учета, в том числе 4 - тепловой энергии, 2 - электрической энергии, 1 - горячего водоснабжения;

- восстановлено 193 м.п. теплоизоляции внутридомовых инженерных систем, 8,5 м.п. трубопроводов системы отопления, 2,5 м.п. трубопроводов системы холодного водоснабжения, 25 м.п. трубопроводов системы водоотведения, 106,5 м.п. электропроводки систем сетей электроснабжения;

- выполнен ремонт электропроводки систем электроснабжения распределительных щитов – 1 шт.;

- произведена замена 52 осветительных приборов;

- выполнен ремонт и замена инженерных сетей: водоотведения (фитинги) – 6 шт, горячего и холодного водоснабжения (запорной арматуры) - 6 шт, системы отопления (отопительных приборов) – 4 шт.;

- произведен ремонт 1 лифта;

- произведен ремонт 7 подъездов;

- на 1 многоквартирном доме выполнен ремонт системы водоотведения;

- произведен ремонт 444,9 м.п. межпанельных швов зданий;

- на 9 м2 проведен ремонт ограждающих конструкций локальных разрушений стен;

- произведена замена и ремонт теплового контура зданий, утепление контура проемов, чердачных перекрытий на 41,2 м2;

- произведен ремонт и восстановление фундамента – 24,3 м2;

- выполнен ремонт кровли - на 147 м2;

- произведен ремонт и прочистка вентиляционных систем – 23 шт., выполнен ремонт оголовков вентиляционных шахт – 2 шт.;

- выполнена замена и ремонт теплового контура зданий: заполнений дверных проемов - 16 шт., заполнений оконных проемов – 26,2 м2;

- произведен ремонт и замена противопожарного оборудования на 1 многоквартирном доме;

- восстановлено 99 м2 отмосток;

- произведен ремонт 5 мусоропроводов;

- на 17 многоквартирных домах произведена очистка подвалов, чердаков и придомовой территории от мусора и грязи;

- выполнен перерасчет денежных средств по 842 жилым помещениям в многоквартирных домах: возвращено 1192,6 тыс. руб., до начислено – 94,8 тыс. руб.

При рассмотрении поступивших обращений и жалоб по вопросам на некачественное предоставление жилищно-коммунальных услуг выдано 4 785 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований. За отчетный период Службой рассмотрено 1415 писем с информацией об устранении и недопущении нарушений, 110 писем – о возражениях по полученным предостережениям.

Основные нарушения, по которым выданы предостережения:

- 4074 нарушения по содержанию, выполнению работ по ремонту многоквартирных домов;

- 822 нарушения порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;

- 1337 нарушений правил управления многоквартирными домами;

- 300 нарушений качества предоставления коммунальных услуг;

- 343 нарушения в работе по организации работы с твердыми коммунальными отходами, их сбору и вывозу;

- 474 нарушения эксплуатации дворовых территорий;

- 158 грубых нарушений лицензионных требований;

- 468 нарушений обязательных требований по энергосбережению в жилищном фонде;

- 19 нарушений эксплуатации внутридомового газового оборудования;

- 107 нарушений в организации и выполнении капитального ремонта многоквартирных домов;

- 18 нарушений при эксплуатации лифтового оборудования.

Следует отметить, что инспекторами Службы принято участие в 195 проверках, проводимых органами прокуратуры, составлены пояснения по возникающим вопросам по 378 многоквартирным и жилым домам.

В течение 2022 года было принято участие в работе приемочных комиссий, организованных администрациями районов г. Красноярска и муниципальных образований Красноярского края по осмотру жилых помещений, приобретенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В ходе данных мероприятий выполнен осмотр 577 жилых помещений, расположенных на территории г. Красноярска и края на соответствие требованиям, установленным действующим законодательством.

Для признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции за 12 месяцев 2022 года Службой направлено 77 заключений в адрес межведомственных комиссий на рассмотрение.

Сформирован план проведения плановых инспекционных визитов на 2023 год в отношении 15 юридических лиц.

В целях определения технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, перспективного планирования капитального ремонта общего имущества в таких домах и ежегодной актуализации программы капитального ремонта Служба в январе 2022 года осуществила сбор и систематизацию сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края. Сведения представлены управляющими организациями различных форм собственности, осуществляющих деятельность на территории Красноярского края, а также органами местного самоуправления в отношении 96% многоквартирных домов подлежащих актуализации. Сбор сведений осуществлен с использованием ГИС «Центр обработки данных о жилищном фонде Красноярского края».

Итоговая информация об актуализации сведений направлена в министерство строительства Красноярского края в электронном виде.

Данные, представленные организациями и органами местного самоуправления в рамках мониторинга технического состояния многоквартирных домов, размещены Службой в краевой государственной геоинформационной системе «Енисей-ГИС» министерства цифрового развития Красноярского края на тематической карте «Техническое состояние многоквартирных домов».

В целях реализации своих полномочий по осуществлению лицензионного контроля за 1-е полугодие 2023 года выявлено 836 нарушений, в том числе:

- 567 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 33 нарушения требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ;
- 82 нарушения порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 35 нарушений правил управления многоквартирными домами;
- 19 нарушений качества предоставления коммунальных услуг;
- 92 нарушения подготовки и прохождения отопительного периода;
- 9 грубых нарушений лицензионных требований.

Проведено 103 проверки (в том числе 5 плановых) в отношении 37 управляющих организаций, выдано 60 предписаний, возбуждено 89 административных дел.

В целях устранения нарушений выдано 1411 предостережений, получено от управляющих организаций 512 уведомление об исполнении выданного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований действующего законодательства. Проведено 32 профилактических визита, 148 выездных обследований многоквартирных домов.

Вынесено 202 постановления по которым предъявлено штрафных санкций на сумму 15 990 тыс. руб., получено фактически по штрафным санкциям 13 010 тыс. руб.

В 2023 году по результатам 7 заседаний комиссии Красноярского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами выдано 48 лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в отношении 12 соискателей лицензии принято решение об отказе в выдаче лицензии, действие 10 лицензии прекращено.

За 2023 год проведено 11 квалификационных экзаменов, выдано 77 квалификационных аттестатов.

В марте 2023 года наступил плановый срок для продления сроков действия основного количества лицензий. По итогам кампании продлен срок действия 239 лицензий, отказано в продлении срока действия 35 лицензий, прекращено действие 138 лицензий.

Описание текущего развития профилактической деятельности службы

Во исполнение программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Красноярском крае на 2023 год, утверждённой приказом службы от 18.11.2022 № 85-п Службой в рамках проведения профилактических мероприятий в 2023 году проведено 32 профилактических визита.

В марте Служба приняла активное участие в межрегиональной конференции «ЖКХ. Энергетика. Экология». В первый день конференции прошло пленарное заседание «Формирование эффективной системы управления в отрасли ЖКХ. Проблемы и пути решения», в котором приняли участие руководитель Службы Е.Скрипальщиков, а также его заместители Е. Жидков, Э. Шаповалов, И. Клименков.

Необходимо отметить, что в период работы конференции сотрудники Службы приняли участие во многих круглых столах, а в четырех из них выступили с докладами. Так, Служба организовала круглый стол «Основные направления деятельности органа государственного жилищного надзора в отношении подконтрольных субъектов. Новые подходы», на котором заместитель руководителя службы Э. Шаповалов выступил докладчиком по темам: «Обязанности управляющих организаций по проведению текущего ремонта общего имущества МКД. Надзор органа ГЖН. Взаимодействие УК с собственниками», временно замещающая должность заместителя руководителя службы Т. Машнина выступила докладчиком по темам: «Новые подходы к организации и проведению профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий, первый опыт правоприменения Федерального закона № 248-ФЗ о госконтроле» и «Грубые нарушения лицензионных требований. Правовые последствия для лицензиатов», а также начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Е. Яхонтова выступила с докладом «Организация и проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края. Практика региона».

Кроме того, руководитель Службы стал одним из модераторов круглых столов «Система эффективного управления многоквартирным домом» и «Экология среды городов и поселений края. Обращение с ТКО», на которых со своими докладами «Государственный контроль в управлении жилищным фондом» и «Организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов: взаимодействие управляющих организаций с органами местного самоуправления, ответственность участников правоотношений» выступил заместитель руководителя службы Е. Жидков.

В последний день конференции прошел круглый стол «Цифровая трансформация отраслей ЖКХ и энергетики» и начальник отдела анализа и контроля Д. Погребняк выступил с докладом «Использование ГИС ЖКХ собственниками, управляющими, ресурсоснабжающими организациями как показатель цифровой зрелости региона. Новая возможность системы по проведению общего собрания собственников онлайн».

В течение года представители Службы принимали активное участие в рабочих заседаниях Правления Союза предприятий ЖКХ и энергетики Красноярского края по вопросам, связанным с развитием жилищно-коммунального комплекса Красноярского края в современных условиях. Согласно положению о Союзе предприятий ЖКХ и энергетики заседания правления проводятся на ежеквартальной основе.

Реализация Службой вышеуказанных мероприятий способствует изменению подходов к работе управляющих организаций, к более эффективному и качественному управлению жилищным фондом, а также обеспечению защиты жилищных прав граждан.

Эффективным инструментом предупреждения правонарушений является проведение совещаний и рабочих встреч.

При осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в 2022 году проведено более 15 совещаний и рабочих встреч в г. Красноярске и по территории края.

Ежегодно по итогам обобщения правоприменительной практики Служба обеспечивает подготовку доклада о правоприменительной практике.

Приказом Службы № 14-п от 28.02.2023 года утвержден доклад о результатах

правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2022 год.

Доклад о правоприменительной практике размещены на сайте Службы.

Действенным методом профилактики нарушений законодательства служит публикация информационных обзоров, статей на официальном сайте Службы, ведение соответствующих тематических разделов сайта, направление информационных и разъясняющих писем контролируемым лицам, взаимодействие со средствами массовой информации.

Информационные письма, руководства и все материалы размещены на сайте Службы в информационно-коммуникационной сети «Интернет», а также частично в telegram-канале Службы.

Службой разработана и утверждена программа профилактики нарушений, также разработаны и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте <https://krasnadzor.ru> в соответствующих разделах, руководства по соблюдению лицензионных требований, обобщение практики с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений лицензионных требований при осуществлении лицензионного контроля.

Кроме того, в рамках профилактики нарушений службой разработаны и утверждены Перечни нормативно-правовых актов, содержащих лицензионные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля.

Дополнительно отметим, что при осуществлении профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Служба руководствуется разделом IV Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110.

Характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

Основными проблемами в сфере ведения, на решение которых направлена программа профилактики, являются:

- недостаточно сформированное понимание исполнения обязательных требований у контролируемых лиц;
- пренебрежительное отношение к требованиям законодательства;
- низкая осведомленность контролируемых лиц о требованиях в области лицензионного контроля;
- неоднозначное толкование нормативных правовых актов контролируемыми лицами;
- ненадлежащее содержание жилищного фонда, неправомерные действия при начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Следует отметить, что низкий уровень планирования ремонтных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также формальный подход к проведению осенних и весенних плановых осмотров являются основными причинами неудовлетворительного технического состояния жилищного фонда.

Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики.

Цели программы профилактики:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Задачи программы профилактики:

- 1) выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области лицензионного контроля;
- 3) повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять лицензионный контроль;
- 4) определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактических мероприятий;
- 5) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;
- 6) повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения при осуществлении лицензионного контроля;
- 7) повышение информированности контролируемых лиц о требованиях законодательства в области лицензионного контроля.

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

Перечень профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

Реализация программы профилактики осуществляется путем исполнения профилактических мероприятий в соответствии с планом проведения профилактических мероприятий (приложение № 1 к программе профилактики), реестром контролируемых лиц высокой категории риска (приложение № 2 к программе профилактики), реестром контролируемых лиц, в отношении которых проводятся профилактические визиты по заявлению контролируемого лица (приложение № 3 к программе профилактики).

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Показателями результативности программы профилактики являются:

- снижение количества контролируемых лиц, допустивших нарушения обязательных требований;
- уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц;
- сокращение количества выявленных нарушений обязательных требований в области лицензионного контроля;
- увеличение количества контролируемых лиц, исполнивших предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Показателями эффективности программы профилактики являются:

- увеличение доли выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований к общему количеству контрольных (надзорных) мероприятий;
- увеличение доли контролируемых лиц, устранивших нарушения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- недопущение проведения профилактических мероприятий, результаты которых будут признаны недействительными.

к программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Красноярском крае на 2024 год

План проведения профилактических мероприятий службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2024 год

| № п/п | Виды профилактических мероприятий | Срок (периодичность) проведения | Ответственный исполнитель |
|-------|---|---|--|
| 1 | <p>Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.krasnadzor.ru (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.</p> <p>Служба размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление лицензионного контроля; 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление лицензионного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу; 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом лицензионного контроля, а также информацию | <p>по мере официального опубликования;</p> <p>по мере официального опубликования;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в нормативные правовые акты;</p> | <p>Начальники отделов жилищного надзора и лицензионного контроля первой территориальной зоны, жилищного надзора и лицензионного контроля второй территориальной зоны, надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами, капитального ремонта многоквартирных домов, руководители территориальных подразделений службы, отдел по правовым вопросам, отдел анализа и контроля, отдел технической политики и нормирования</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;</p> <p>4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;</p> <p>5) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;</p> <p>6) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска;</p> <p>7) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий контрольным (надзорным) службой (при проведении таких мероприятий);</p> <p>8) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться службой у контролируемого лица;</p> <p>9) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p> <p>10) сведения о порядке досудебного обжалования решений службы, действий</p> | <p>по мере принятия или внесения изменений в руководства по соблюдению обязательных требований;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в перечень объектов контроля с указанием категории риска;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в программу профилактики рисков причинения вреда;</p> <p>по мере принятия или внесения изменений в исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемых лиц;</p> <p>на постоянной основе;</p> <p>на постоянной основе;</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|---|---|---|--|
| | <p>(бездействия) ее должностных лиц;</p> <p>11) доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики службы;</p> <p>12) доклад о лицензионном контроле;</p> <p>13) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программой профилактики рисков причинения вреда</p> | <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год;</p> <p>по мере необходимости</p> | |
| 2 | <p>Обобщение правоприменительной практики. Готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по соблюдению обязательных требований.</p> | <p>1 раз в год</p> | <p>Начальники отделов жилищного надзора и лицензионного контроля первой территориальной зоны, жилищного надзора и лицензионного контроля второй территориальной зоны, надзора за организациями, управляющими многоквартирными домами, капитального ремонта многоквартирных домов, руководители территориальных подразделений службы, отдел технической политики и нормирования</p> |
| 3 | <p>Объявление предостережения</p> | <p>В течение года, при наличии оснований</p> | <p>Должностные лица службы, уполномоченные от ее имени осуществлять лицензионный контроль</p> |
| 4 | <p>Консультирование. Устное консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия, публичного консультирования. Публичное устное консультирование</p> | <p>В течение года (по мере необходимости)</p> | <p>Должностные лица службы, уполномоченные от ее имени осуществлять лицензионный контроль</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | <p>осуществляется с привлечением средств массовой информации, радио, телевидения.</p> <p>Публичное письменное консультирование осуществляется путем размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей, подписанного руководителем службы.</p> <p>Ответы на письменные обращения даются в четкой и понятной форме в письменном виде.</p> <p>При устном и письменном консультировании предоставляется информация по вопросам лицензирования</p> | | |
| 5 | <p>Профилактический визит, в том числе профилактический визит по заявлению контролируемого лица (приложение № 3 к программе профилактики)</p> <p>Обязательный профилактический визит проводится в отношении объектов лицензионного контроля, отнесенных к категории высокого риска, согласно реестра контролируемых лиц высокой категории риска (приложение № 2 к программе профилактики) и лицензиатов, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами</p> | <p>Ежемесячно</p> <p>Ежеквартально, при наличии оснований</p> <p>Не позднее чем за один месяц до даты проведения планового контрольного (надзорного) мероприятия, в случае, если поступило обращение от контролируемого лица с просьбой о проведении профилактического визита в соответствии с третьим абзацем пункта 11(3) Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и</p> | <p>Должностные лица службы, уполномоченные от ее имени осуществлять лицензионный контроль</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля | |
|--|--|--|--|

Приложение № 2

к программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Красноярском крае на 2024 год

Реестр контролируемых лиц высокой категории риска

| № п/п | ИНН | Наименование | Группа тяжести | Группа вероятности | Категория риска |
|----------|-----|--------------|----------------|-----------------------|-----------------|
| | | | | | |

Приложение № 3

к программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Красноярском крае на 2024 год

Реестр контролируемых лиц,
в отношении которых проводятся профилактические визиты по заявлению контролируемого лица

| № п/п | Наименование контролируемого лица | ИНН контролируемого лица | Дата регистрации заявления о проведении профилактического визита | Входящий номер заявления о проведении профилактического визита | Дата профилактического визита |
|----------|--------------------------------------|-----------------------------|--|--|----------------------------------|
| | | | | | |