

**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**П Р И К А З**

«16» декабря 2021 г.

г. Красноярск

№ 110 - п

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Красноярском крае на 2022 год

В соответствии со статьей 44 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 жилищного контроля (надзора) в Красноярском крае на 2022 год, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель службы

Е.Н. Скрипальщиков

Согласовано:

Временно замещающая должность  
заместителя руководителя службы

Т.А. Машнина

Временно замещающая должность  
начальника отдела по правовым вопросам службы

Э.А. Федоренко

Черных Татьяна Петровна

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального  
государственного жилищного контроля (надзора) в Красноярском крае  
на 2022 год

ПАСПОРТ

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Красноярском крае на 2022 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 (надзора)	региональный государственный жилищный контроль (надзор) (далее – региональный надзор)
Цели программы профилактики	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;</li> <li>- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;</li> <li>- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;</li> </ul>
Задачи программы профилактики	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области;</li> <li>- устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области регионального надзора;</li> <li>- повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять</li> </ul>

		<p>региональный надзор;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактических мероприятий;</li> <li>- создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;</li> <li>- повышение уровня ответственности контролируемых лиц за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения при осуществлении регионального надзора;</li> <li>- повышение информированности контролируемых лиц о требованиях законодательства в области регионального надзора</li> </ul>
Сроки реализации программы профилактики		2022 год
Источники финансирования		Текущее финансирование, дополнительных средств не требуется
Ожидаемые количественные результаты реализации программы профилактики		<ul style="list-style-type: none"> <li>- снижение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;</li> <li>- увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;</li> <li>- развитие системы профилактических мероприятий;</li> <li>- обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять региональный надзор;</li> <li>- повышение прозрачности деятельности службы при осуществлении регионального надзора;</li> <li>- уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц;</li> <li>- повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц;</li> <li>- формирование единого понимания обязательных требований у контролируемых лиц;</li> <li>- мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению;</li> <li>- снижение количества нарушений обязательных требований;</li> <li>- повышение уровня информированности контролируемых лиц об обязательных требованиях</li> </ul>

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

### Анализ текущего состояния осуществления регионального надзора

В 2020 году региональный надзор осуществлялся в отношении 443 товариществ собственников жилья, товариществ собственников недвижимости, жилищно-строительных кооперативов.

При реализации полномочий по осуществлению регионального надзора проведена 181 проверка, выявлено 569 нарушений, в том числе:

- 161 нарушение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 46 нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 65 нарушений требований законодательства о раскрытии информации;
- 21 нарушение, связанное с неисполнением предписаний Службы;
- 7 нарушений качества предоставления коммунальных услуг населению;
- 6 нарушений правил управления многоквартирными домами;
- 13 нарушений правил пользования жилыми помещениями.

Службой выдано 140 предписаний, возбуждено 194 административных дела.

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

- наличие выпучивания, просядок, щелей и трещин в отмостке;
- нарушена теплоизоляция трубопроводов системы отопления;
- захламление и загрязнение подвального помещения;
- неисправность оконных заполнений и не плотность притворов;
- неисправность шиферной кровли;
- неисправность фасадов;
- отсутствие, неисправность контрольно-измерительных приборов;
- нарушена тепловая изоляция труб горячего водоснабжения;
- нарушена целостность межпанельных стыков;
- нарушена целостность дверных заполнений, плотность притворов;
- наличие сырости и замачивание грунтов оснований и фундаментов в подвальном помещении.

Также одним из направлений деятельности Службы является осуществление контроля за формированием фонда капитального ремонта. По результатам анализа ежеквартальной отчетности в адрес владельцев специальных счетов и Регионального оператора в 2020 году направлено 12 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований при формировании фондов капитального ремонта, в том числе:

- открытие специального счета и выставление платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт в отсутствие соответствующего решения собственников помещений в МКД;
- начисление взносов на капитальный ремонт в разрез с установленным Правительством Красноярского края минимальным размером взноса на капитальный ремонт;
- реструктуризация задолженности по взносам на капитальный ремонт в отсутствие заключенного договора с собственником помещения в МКД;
- в нарушение требований Жилищного законодательства РФ заключение договора с российской кредитной организацией на условиях, при которых кредитной организацией производится списание денежных средств со специального счета в счет комиссии за ведение такого счета;
- отсутствие реквизитов специального счета на платежном документе на оплату взносов на капитальный ремонт и указание на таком документе счета управляющей организации, ТСЖ, ТСН;
- не перечисление взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в МКД непосредственно на счет ТСЖ (владельца специального счета), на специальный счет и расходование таких денежных средств на цели, не предусмотренные действующим законодательством и т.д.

В результате исполнения предостережения Службы владельцем специального счета на

такой счет произведен возврат денежных средств, уплаченных собственниками помещений в МКД непосредственно на счет ТСЖ и израсходованных на иные цели в размере 481 573 руб.

В первом полугодии 2021 года в крае осуществляло деятельность 431 товарищество собственников жилья, жилищных кооперативов в управлении которых находилось 525 многоквартирных домов.

За указанный период Службой проведено 599 проверок, в том числе 11 плановых и 588 внеплановых. Выявлено 991 нарушение, в том числе:

- 480 нарушений требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ;
- 297 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 94 нарушения порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 39 нарушений по вопросам подготовки и прохождения отопительного периода;
- 27 нарушений качества предоставления коммунальных услуг;
- 12 нарушений правил управления многоквартирными домами;

На основании поступивших обращений направлено в ТСЖ и ресурсоснабжающие организации 267 предостережений. По фактам выявления нарушений Службой выдано 422 предписания (в том числе 26 по вопросам подготовки и прохождения отопительного периода). Возбуждено 159 административных дел (в том числе 15 по фактам неисполнения предписаний) выданных в ходе осуществления жилищного надзора. Вынесено 305 постановлений по которым предъявлено штрафных санкций на сумму 397 тыс. руб., получено фактически по штрафным санкциям 376 тыс. руб.

От организаций в Службу поступило 292 уведомления об исполнении выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований действующего законодательства.

#### **Описание текущего развития профилактической деятельности службы**

Во исполнение программы профилактики нарушений в рамках осуществления регионального надзора в 2019 – 2021 годах, утверждённой приказом службы от 11.01.2019 № 4-п, и в рамках подготовки к осуществлению программы профилактики на 2022 год подготовлен перечень нормативных правовых актов, содержащих требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального надзора.

В сентябре 2020 года ГУ МЧС по Красноярскому краю проводило круглый стол на тему: «Анализ причин, условий возникновения и развития пожаров в помещениях общедомового имущества МКД», при участии представителей министерства промышленности, энергетики и ЖКХ края, Службы, агентства по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности края, органов местного самоуправления, а также управляющих компаний и ТСЖ.

На заседании круглого стола обсудили широкий круг вопросов и поделились с коллегами передовым опытом и актуальными предложениями на тему обеспечения безопасных и комфортных условий проживания граждан в многоквартирных домах. Служба выступила с докладом на тему «Организация и проведение проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление МКД, оказывающих услуги и выполняющих работы по содержанию общего имущества, в рамках регионального государственного жилищного надзора».

Также в сентябре 2020 года Служба приняла участие в веб-конференции органов государственного жилищного надзора Сибирского федерального округа, в рамках которой руководитель Службы выступил с докладом на тему: «Осуществление полномочий органа государственного жилищного надзора в условиях ограниченных оснований для проведения проверок посредством профилактических осмотров жилищного фонда». Учитывая, что профилактические осмотры как инструмент мониторинга и оценки состояния жилищного фонда, зарекомендовали себя с положительной стороны, Службой было принято решение об использовании данного механизма и в условиях ограниченных оснований для проведения проверок и соответственно ограничений по применению мер административного воздействия на подконтрольных лиц.

В целях профилактики нарушений обязательных требований, в соответствии со ст. 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Службой в рамках установленных видов надзора в течение 2020 года проводилась работа, направленная на предупреждение совершения правонарушений.

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

Кроме того, в рамках профилактики нарушений службой разработаны и утверждены Перечни нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального надзора; проверочные листы (список контрольных вопросов) для проведения плановой проверки соблюдения жилищного законодательства при управлении МКД в рамках регионального надзора.

Следует отметить размещение публицистических материала по различным темам, таким как: «Права и обязанности потребителей коммунальных услуг»; «Подготовка жилищного фонда к отопительному сезону»; «Аналитика поступивших обращений граждан в Службу»; «Правила пользования жилым помещением в многоквартирном доме»; «Управление общим имуществом многоквартирного дома: компетенция и порядок проведения общих собраний собственников»; «Порядок раскрытия информации управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами»; «В чем заключается подготовка к зиме многоквартирного дома в целом и жилых помещений в частности и, на что стоит обратить внимание» и иные.

Практика проведения контрольных (надзорных) мероприятий показывает, что нарушения обязательных требований имеется у большинства контролируемых лиц, различен их состав и, соответственно, возможные сроки устранения.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» постановлением Правительства Красноярского края от 14.09.2021 № 632-п утверждено Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Красноярском крае.

### **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 регионального надзора;
- 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 регионального надзора;

3) повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять региональный надзор;

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 регионального надзора;

7) повышение информированности контролируемых лиц о требованиях законодательства в области регионального надзора.

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

Перечень профилактических мероприятий:

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

Реализация программы профилактики осуществляется путем исполнения профилактических мероприятий в соответствии с планом проведения профилактических мероприятий (приложение 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 регионального надзора;

- увеличение количества контролируемых лиц, исполнивших предупреждения о недопустимости нарушения обязательных требований.

**Показателями эффективности программы профилактики являются:**

- увеличение доли выданных предупреждений 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.

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 2022 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» <a href="http://www.krasnodzoz.ru">www.krasnodzoz.ru</a> (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"> <li>1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального надзора;</li> <li>2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;</li> <li>3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при</li> </ol>	<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</p>



нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

4) утвержденные проверочные листы;

по мере принятия или внесения изменений в проверочные листы;

5) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

по мере принятия или внесения изменений в руководства по соблюдению обязательных требований;

6) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

по мере принятия или внесения изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;

7) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска;

по мере принятия или внесения изменений в перечень объектов контроля с указанием категории риска;

8) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий контрольным (надзорным) службой (при проведении таких мероприятий);

по мере принятия или внесения изменений в программу профилактики рисков причинения вреда;

9) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться службой у контролируемого лица;

по мере принятия или внесения изменений в исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемых лиц;

10) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

на постоянной основе;

	<p>11) сведения о порядке досудебного обжалования решений служб, действий (бездействия) ее должностных лиц;</p>	<p>на постоянной основе;</p>	
<p>12)</p>	<p>доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики службы;</p>	<p>1 раз в год, размещается на официальном сайте службы до 15 марта года, следующего за отчетным годом;</p>	
<p>13)</p>	<p>доклад о региональном надзоре;</p>	<p>1 раз в год;</p>	
<p>14)</p>	<p>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>по мере необходимости</p>	
<p>2</p>	<p>Обобщение правоприменительной практики. Готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по соблюдению обязательных требований (далее – доклад)</p>	<p>Обеспечивается публичное обсуждение проекта доклада путем размещения сроком на 14 календарных дней на официальном сайте службы в срок, не позднее 15 февраля года, следующего за отчетным.</p> <p>Доклад утверждается приказом руководителя службы до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте службы до 15 марта года, следующего за отчетным годом</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</p>
<p>3</p>	<p>Объявление предостережения</p>	<p>В течение года, при наличии оснований, предусмотренных ст. 49 Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»</p>	<p>Должностные лица службы, уполномоченные от ее имени осуществлять региональный надзор</p>

4	Консультирование.	В течение года (по мере необходимости)	лица от ее имени	с службы,
Устное консультирование по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия, публичного консультирования.	осуществляется	осуществляется	лицо от ее имени	с службы,
Публичное устное консультирование осуществляется с привлечением средств массовой информации, радио, телевидения.	консультирование	осуществляется	лицо от ее имени	с службы,
Публичное письменное консультирование осуществляется путем размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей, подписанного руководителем службы.	консультирование	осуществляется	лицо от ее имени	с службы,
Ответы на письменные обращения даются в четкой и понятной форме в письменном виде.	консультирование	осуществляется	лицо от ее имени	с службы,
Консультирование должностными лицами службы, уполномоченными от ее имени осуществлять региональный надзор, осуществляется по следующим вопросам:	консультирование	осуществляется	лицо от ее имени	с службы,
1) организация и осуществление регионального надзора;	осуществляется	осуществляется	лицо от ее имени	с службы,
2) порядок проведения профилактических мероприятий;	осуществляется	осуществляется	лицо от ее имени	с службы,
3) предмет регионального надзора.	осуществляется	осуществляется	лицо от ее имени	с службы,
Профилактический визит	осуществляется	осуществляется	лицо от ее имени	с службы,
5	Профилактический визит	Ежеквартально	лицо от ее имени	с службы,
Обязательный профилактический визит	осуществляется	Ежеквартально	лицо от ее имени	с службы,
	осуществляется	Ежеквартально	лицо от ее имени	с службы,