

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

**П Р И К А З**

«16» декабря 2021 г.

г. Красноярск

№ 111 - 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 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 лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 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

Приложение  
к приказу службы строительного надзора  
и жилищного контроля Красноярского края  
от 16.12.2021 № 111-12

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 2022 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 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	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"> <li>- устранение условий, причин и факторов, способствующих нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области лицензионного контроля;</li> <li>- повышение квалификации должностных лиц службы, уполномоченных осуществлять лицензионный контроль;</li> <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 лицензионного контроля;</li> <li>- повышение информированности контролируемых лиц о требованиях законодательства в области лицензионного контроля</li> </ul>
Сроки реализации программы профилактики	2022 год
Источники финансирования	Текущее финансирование, дополнительных средств не требуется
Ожидаемые конечные 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 лицензионный контроль;</li> <li>- повышение прозрачности деятельности службы при осуществлении лицензионного контроля;</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 лицензионного контроля, описание текущего развития профилактической деятельности службы, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

### Анализ текущего состояния осуществления лицензионного контроля

В 2020 году лицензионный контроль на территории Красноярского края осуществлялся в отношении 557 лицензированных управляющих организаций.

В целях реализации своих полномочий по осуществлению лицензионного контроля в 2020 году проведено 579 проверок, по результатам которых выявлено 750 нарушений, в том числе:

- 460 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 112 нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 82 нарушения требований законодательства о раскрытии информации;
- 50 нарушений, связанных с неисполнением предписаний Службы;
- 21 нарушение правил управления многоквартирными домами;
- 4 нарушения качества предоставления коммунальных услуг населению;
- 7 нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования.

В целях устранения нарушений выдано 304 предписания, возбуждено 222 административных дела.

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 организаций 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.

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 лицензионного контроля.

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

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.

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

- наличие выпучивания, просадок, 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.

В 2021 году лицензионный контроль на территории Красноярского края осуществлялся в отношении 586 лицензированных управляющих организаций. Под управлением лицензиатов находилось 12966 многоквартирных домов.

В целях реализации своих полномочий по осуществлению лицензионного контроля за 9 месяцев 2021 года проведено 1301 проверка (в том числе 27 плановых), по результатам которых выявлено 3485 нарушений, в том числе:

- 2449 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 544 нарушения требований законодательства о раскрытии информации;
- 311 нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 76 нарушений, связанных с неисполнением предписаний Службы;
- 53 нарушение правил управления многоквартирными домами;
- 18 нарушений качества предоставления коммунальных услуг населению;
- 11 нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования.

В целях устранения нарушений выдано 1441 предостережение, 1023 предписания, возбуждено 635 административных дел. Получено от управляющих организаций 1431 уведомление об исполнении выданного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований действующего законодательства.

Предъявлено штрафных санкций на сумму 36 606 тыс. руб., получено фактически по штрафным санкциям 12 425 тыс. руб.

Выдано 13 лицензий на управление многоквартирными домами, действие 19 лицензий прекращено, одной организации отказано в выдаче лицензии. Отмечается рост количества лицензиатов не имеющих многоквартирных домов в управлении. Так по итогам 9 мес. 2021 года 133 лицензиата не имели домов в управлении (120 за аналогичный период 2020 года).

В рамках профилактической работы на сайте службы размещены информационные материалы об обязанностях работы управляющей компании при осуществлении аварийно-диспетчерского обслуживания; разъяснение вопросов перехода на новый способ оплаты коммунальной услуги по отоплению; о требованиях к содержанию общедомового имущества; о разграничении зон ответственности управляющей организации и ресурсоснабжающей организации в случае заключения прямого договора при предоставлении некачественных

коммунальных услуг; нарушения, допускаемые управляющими организациями при подаче заявлений о внесении изменений в реестр лицензий; о безопасном содержании систем внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

Специалистами службы принято участие в рамках конференции «ЖКХ. Энергетика. Экология» с темой обсуждения «Повышение энергоэффективности в системе жилищно-коммунального комплекса»; принято участие в Дне бесплатной юридической помощи для граждан, организованной КРО ООО «Ассоциация юристов России»; в рамках работы мобильной общественной приемной Губернатора Красноярского края и в днях приема граждан проводимых региональной общественной приемной Председателя партии «Единая Россия».

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

Во исполнение программы профилактики нарушений в рамках осуществления лицензионного контроля 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 лицензионного контроля.

### **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 контролирующими 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 контролирующими 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 к программе профилактике).

### **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.

Приложение

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.krasnadzor.ru">www.krasnadzor.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>		<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>
	<p>1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление лицензионного контроля;</p>	<p>по мере официального опубликования;</p>	
	<p>2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление лицензионного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;</p>	<p>по мере официального опубликования;</p>	
	<p>3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом лицензионного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при</p>	<p>по мере принятия или внесения изменений в нормативные правовые акты;</p>	



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

	<p>11) сведения о порядке досудебного обжалования решений служб, действий (бездействия) ее должностных лиц;</p> <p>12) доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики служб;</p> <p>13) доклад о лицензионном контроле;</p> <p>14) 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>	на постоянной основе;	
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>1 раз в год;</p> <p>по мере необходимости</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>Должностные лица службы, уполномоченные от ее имени осуществлять лицензионный контроль</p> <p>Должностные лица службы, уполномоченные от ее имени осуществлять лицензионный контроль</p>
3	Объявление предостережения	В течение года, при наличии оснований	
4	<p>Консультирование.</p> <p>Устное консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия, публичного консультирования.</p>	В течение года (по мере необходимости)	

	<p>Публичное устное консультирование осуществляется с привлечением средств массовой информации, радио, телевидения.</p> <p>Публичное письменное консультирование осуществляется путем размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотопным 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</p> <p>Обязательный профилактический визит</p>	<p>II-IV квартал</p> <p>II-IV квартал</p>	<p>Должностные лица от ее имени осуществлять лицензионный контроль</p>