



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.12.2021

№ 4863

О Программе профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2022 год

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2022 год (приложение).

2. Департаменту энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

**ПРОГРАММА**  
**профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом**  
**ценностям при осуществлении муниципального жилищного**  
**контроля на 2022 год**

**1. Общие положения**

1.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2022 год (далее – Программа) разработана в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

1.2. Программа устанавливает особенности проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и (или) причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, соблюдение которых оценивается в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска (далее – муниципальный жилищный контроль).

1.3. Программа предусматривает аналитическую часть, цели и задачи Программы, план профилактических мероприятий на 2022 год, показатели результативности и эффективности Программы.

**2. Анализ текущего состояния осуществления муниципального**  
**жилищного контроля**

2.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляет мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города (далее – департамент).

2.2. Предметом муниципального жилищного контроля в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации является:

2.2.1. Соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда города Новосибирска (далее – обязательные требования):

требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого

помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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 содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

2.2.2. Исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

2.3. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

2.3.1. Деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие).

2.3.2. Результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования (по состоянию на 01.12.2021 индивидуальных предпринимателей, ответственных за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов с муниципальным жилищным фондом города Новосибирска, – 1434, ресурсоснабжающих организаций, предоставляющих коммунальные услуги для многоквартирных домов с муниципальным жилищным фондом города Новосибирска, – 65).

2.3.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда города Новосибирска, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда города Новосибирска, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования (по состоянию на 01.12.2021 многоквартирных домов, в которых находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда города Новосибирска, – 5413, жилых помещений муниципального жилищного фонда города Новосибирска, – 25335).

2.4. С 01.01.2021 по 30.11.2021 в рамках муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, ответственных за управление многоквартирными домами, проведено 60 проверок, в том числе две плановые проверки и 58 внеплановых проверок, из которых девять по согласованию с органами прокуратуры.

По восьми плановым проверкам контрольные мероприятия не проводились в связи с вступлением в силу постановления мэрии города Новосибирска от 17.03.2021 № 871 «Об административном регламенте осуществления муниципального контроля за соблюдением Правил благоустройства территории города Новосибирска», в соответствии с которым муниципальный контроль в данной сфере осуществляется иными структурными подразделениями мэрии города Новосибирска.

По результатам 28 внеплановых проверок выявлены нарушения и выданы предписания на устранение данных нарушений. По результатам пяти внеплановых проверок составлен административный протокол по статье 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за неисполнение ранее выданного предписания. По результатам трех внеплановых проверок составлен административный протокол по статье 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за воспрепятствование деятельности по проведению проверки.

2.5. Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по контролю в отчетном периоде не привлекались. Отсутствуют проверки, результаты которых были признаны недействительными, отменены или обжалованы.

2.6. Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не возникало.

2.7. В период с 01.01.2021 по 30.11.2021 в отношении юридических лиц, ответственных за управление и содержание общего имущества многоквартирных домов, проведены 571 предварительная проверка и осмотр общего имущества многоквартирных домов по обращениям граждан, требованиям прокуратуры города Новосибирска и Новосибирской области, а также других муниципальных и государственных органов, по результатам которых выдано 674 предостережения о недопустимости совершения действий (бездействия), которые могут привести к нарушению установленных требований. Из них: 11 (2 %) предостережений находятся на контроле; по 648 (96 %) предостережениям управляющими организациями представлена информация об устранении нарушений; по 15 (2 %) предостережениям информация направлена в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области для принятия мер по компетенции.

Типичным нарушением со стороны управляющих организаций является ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов, отсутствие ремонта общего имущества.

Основной проблемой в устранении указанных нарушений является, в том числе, отсутствие решений собственников помещений многоквартирного дома нести необходимые расходы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, так как согласно жилищному законодательству общее собрание собственников помещений утверждает перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.8. В отношении нанимателей за период с 01.01.2021 по 30.11.2021 проведено 255 проверок, по результатам которых выдано 167 предписаний, возбуждено 96 дел об административном правонарушении.

Типичным нарушением со стороны нанимателей является ненадлежащее санитарно-техническое состояние жилого помещения.

Основными проблемами при проведении контрольных мероприятий в отношении нанимателей являются: неисполнение предписаний органа муниципального жилищного контроля, воспрепятствование деятельности по проведению контрольного мероприятия (непредоставление допуска в жилое помещение).

2.9. В целях предупреждения нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере муниципального жилищного контроля, устранения причин, факторов, условий, способствующих указанным нарушениям, департаментом осуществлялись мероприятия по профилактике таких нарушений в соответствии с программой «Профилактика нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами города Новосибирска, при осуществлении муниципального контроля» на 2021 год», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 21.12.2020 № 4118.

### 3. Цели и задачи Программы

3.1. Целями Программы являются:

предупреждение нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, приводящих к повышению рисков причинения вреда (ущерба) муниципальному жилищному фонду;

устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

3.2. Задачами Программы являются:

укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований;

повышение уровня информированности контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, повышение их правовой грамотности, формирование ответственного отношения к проблемам сохранения муниципального жилищного фонда и выработка внутренней мотивации к позитивному правовому поведению, что в результате должно привести к снижению количества нарушений обязательных требований и минимизации угрозы причинения вреда муниципальному жилищному фонду.

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

№ п/п	Вид мероприятия	Форма мероприятия	Исполнитель (структурное подразделение департамента)	Срок (периодичность) проведения мероприятия
1	2	3	4	5
1	Информирование	Составление и первичное размещение на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечня нормативных правовых ак-	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска, организационно-контрольный от-	Март текущего года

1	2	3	4	5
		тов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов	дел департамента	
		Проведение семинаров и конференций, разъяснительной работы по соблюдению обязательных требований в средствах массовой информации и иными способами	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска	В течение текущего года
		Подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска, организационно-контрольный отдел департамента	В течение текущего года (по мере издания новых нормативных правовых актов)
2	Обобщение правоприменительной практики	Обобщение правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля за истекший период и размещение на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» доклада о правоприменительной практике, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями,	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска, организационно-контрольный отдел департамента	До 1 февраля года, следующего за отчетным годом

1	2	3	4	5
		гражданами в целях недопущения таких нарушений		
3	Объявление предостережений	Объявление предостережений контролируемым лицам о недопустимости нарушения обязательных требований по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области государственного контроля (надзора) и муниципального контроля	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска	В течение текущего года (при наличии оснований, предусмотренных статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»)
4	Консультирование	Консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия	Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска, комитет правовой, кадровой работы и организации закупок в сфере энергетики, жилищного и коммунального хозяйства мэрии города Новосибирска	Постоянно, по мере необходимости, по обращениям контролируемых лиц и (или) их уполномоченных представителей

### 5. Показатели результативности и эффективности Программы

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя	Планируемый показатель на 2022 год
1	2	3	4
1	Доля проведенных мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований	$\Phi / \Pi \times 100$ , где: $\Pi$ (план) – количество профилактических мероприятий, предусмотренных программой профилактики; $\Phi$ (факт) – количество фактически реализованных мероприятий, предусмотренных программой профилактики	100 %
2	Удовлетворенность контролируемых лиц и их представителей	$(1 - K_2 / K_1) \times 100$ , где: $K_1$ – количество обращений контролируемых лиц и их представителей в контрольный орган по вопросу соблюдения обяза-	100 % (при отсутствии обращений показатель равен 100 %)

1	2	3	4
	консультированием контрольного органа по вопросу соблюдения обязательных требований	тельных требований; К <sub>2</sub> – количество жалоб контролируемых лиц и их представителей на консультацию контрольного органа по вопросу соблюдения обязательных требований	

---