



**АДМИНИСТРАЦИЯ (ИСПОЛНИТЕЛЬНО-РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН)
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛАБАНОВО»**

Боровского района Калужской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» 12 2024 г.

№ 551/3

г. Балабаново

**Об утверждении программы (плана)
«Профилактики рисков причинения вреда
(ущерба) охраняемым законом ценностям
в рамках осуществления муниципального
жилищного контроля на территории
муниципального образования «Город
Балабаново» на 2025 год»**

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления 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», решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» №47-д от 30.09.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городского поселения «Город Балабаново», Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить программу (план) «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Балабаново» на 2025 год» согласно приложению.
2. Ведущему эксперту по взаимодействию с управляющими компаниями и тарифам обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования «Город Балабаново» <http://admbalabanovo.ru>.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Администрации
(исполнительно-распорядительного органа)
городского поселения «Город Балабаново»**



А.С. Козлов

ПРОГРАММА (ПЛАН)

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Балабаново» на 2025 год

Раздел I. Анализ текущего состояния осуществления жилищного контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности Администрации, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда

Администрация муниципального образования «Город Балабаново» (далее – Администрация) в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Балабаново» (далее – Положение), утвержденным решением Городской Думой городского поселения «Город Балабаново» №47-д от 30.09.2021, осуществляет муниципальный жилищный контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности муниципального 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;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) 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;

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

5) 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;

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

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

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

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

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми 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.

В зависимости от объекта, в отношении которого осуществляется муниципальный жилищный контроль, выделяются следующие типы контролируемых лиц:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, в которых имеются жилые помещения муниципальной формы собственности;

- ресурсоснабжающие организации;

- некоммерческие организации товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ);

- граждане, осуществляющие пользование помещениями муниципального жилищного фонда на основании договоров найма жилых помещений.

В границах г. Балабаново расположено 210 многоквартирных домов, из них в 86 многоквартирных домах отсутствуют жилые помещения муниципальной формы собственности. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют 10 управляющих организаций и 2 товариществ собственников жилья.

В 125 многоквартирных домах имеется 770 жилых помещений муниципальной формы собственности, в том числе управление 144 многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании договоров управления многоквартирными домами, в 4 многоквартирных домах управление осуществляют ТСЖ, в 29 многоквартирных домах собственники выбрали непосредственный способ управления.

За истекший период 2024 года Администрацией было выдано 0 предписаний об устранении выявленных нарушений.

В рамках профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям администрацией в 2024 году осуществляются следующие мероприятия:

- размещение на официальном сайте администрации в сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

На сайте муниципального образования «Город Балабаново» создан раздел «Муниципальный контроль», в котором аккумулируется необходимая поднадзорным субъектам информация в части муниципального жилищного контроля.

Типичными нарушениями в содержании юридическими лицами и ТСЖ общедомового имущества являются: отсутствие в тепловых узлах многоквартирных домов отрегулированных регуляторов температуры горячей воды подаваемой жителям; наледь и сосульки на кровлях, воронках, водосточных трубах многоквартирных домов; нарушение целостности балконных плит и иных конструктивных элементов.

В отношении нанимателей жилых помещений типичными нарушениями являются: проведение работ по перепланировке, переустройству или переоборудования жилых помещений без согласования в установленном законом порядке, а также отсутствие у них договора со специализированной организацией на обеспечение (наличие) договора на техническое обслуживание и ремонт и (или) техническое диагностирование внутриквартирного газового оборудования на жилое помещение.

Основными проблемами, которые по своей сути являются причинами основной части нарушений требований Жилищного законодательства Российской Федерации являются:

1. Низкие знания требований предъявляемых Жилищным законодательством Российской Федерации к контролируемым лицам.

2. Сознательное бездействие контролируемых лиц.

Решением данных проблемы является активное проведение должностными лицами Администрации профилактических мероприятий по вопросам соблюдения обязательных требований и разъяснений по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля.

Раздел II. Цели и задачи реализации программы профилактики рисков причинения вреда

Цели разработки Программы и проведение профилактической работы:

- предупреждение нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;

- повышение прозрачности системы муниципального контроля;

- формирование единого понимания обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами и создание системы профилактики правонарушений, направленной на выявление и предупреждение причин и условий, способствующих совершению правонарушений;

- повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению;

- мотивация подконтрольных субъектов к добросовестному поведению.

Проведение профилактических мероприятий Программы позволяет решить следующие задачи:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

- устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;

- установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов (объектов) и присвоенного им уровня риска, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;

- определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;

- повышение квалификации кадрового состава Администрации;

- снижение уровня административной нагрузки на организации и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность;

- создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;

- другие задачи в зависимости от выявленных проблем в регулируемой сфере и текущего состояния профилактической работы.

Сроки реализации Программы приведены в перечне основных профилактических мероприятий на 2025 год.

В Программу возможно внесение изменений и корректировка перечня мероприятий в связи с необходимостью осуществления профилактических мер, в частности проведения обязательных профилактических визитов. Изменения в данную часть Программы в случае необходимости вносятся ежемесячно без проведения

публичного обсуждения.

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

Мероприятия программы представляют собой комплекс мер, направленных на достижение целей и решение основных задач настоящей Программы.

Перечень основных профилактических мероприятий Программы на 2025 год приведен в таблице №1.

Таблица № 1

№ п/п	Профилактические мероприятия	Периодичность проведения	Адресат мероприятия
1	2	3	4
1.	Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований Федерального закона №190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении» посредством:		
	публикаций в средствах массовой информации (газеты, журналы);	в течение 2025, года	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, органы государственной власти, органы местного самоуправления
	публикаций на официальном сайте муниципального образования «Город Балабаново» актуальной информации:		
	тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля за единой теплоснабжающей организацией;	поддерживать в актуальном состоянии	
	сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального контроля за единой теплоснабжающей организацией, о сроках и порядке их вступления в силу;	по мере необходимости	
	перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;	поддерживать в актуальном состоянии	
	исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Администрацией у контролируемого лица;	в течение 2025 г, поддерживать в актуальном состоянии	
	сведения о способах получения	в течение 2025 г,	

	консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;	поддерживать в актуальном состоянии	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, органы государственной власти, органы местного самоуправления
	сведения о порядке досудебного обжалования решений Администрации, действий (бездействия) его должностных лиц;	в течение 2025 г, поддерживать в актуальном состоянии	
	доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Администрации;	в срок до 3 дней со дня утверждения доклада (с периодичностью, не реже одного раза в год)	
	ежегодный доклад о муниципальном контроле за единой теплоснабжающей организацией;	в срок до 3 дней со дня утверждения доклада (не позднее 15 марта 2025 г.)	
	письменные разъяснения, подписанные уполномоченным должностным лицом	в случае осуществления консультирования по однотипным обращениям контролируемых лиц	
	Программы профилактики на 2025 г.	не позднее 1 октября 2025 г. (проект Программы для общественного обсуждения); в течение 5 дней со дня утверждения (утвержденной Программы)	
2.	Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в установленных российским законодательством случаях	В соответствии с российским законодательством	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, органы государственной власти, органы местного самоуправления
3.	Консультирование	По обращениям контролируемых лиц и их представителей, поступившим в течении 2025 года	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, органы государственной власти, органы местного самоуправления

4.	Проведение обязательных профилактических визитов в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в определенной сфере	не реже чем 2 раза в год (I и IV квартал 2025 г.)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, органы государственной власти, органы местного самоуправления
----	---	---	---

Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий и не должно превышать 15 минут.

Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:

- а) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;
- б) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городского поселения «Город Балабаново»;
- в) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль;
- г) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется Администрацией города в рамках контрольных мероприятий.

Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, в следующих случаях:

- а) контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- б) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- в) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

Раздел IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда

Финансирование исполнения функции по осуществлению муниципального контроля осуществляется в рамках бюджетных средств администрацией муниципального образования «Город Балабаново».

Отдельное финансирование на проведение контрольных мероприятий и реализации настоящей программы не предусмотрено.

Перечень уполномоченных лиц, ответственных за организацию и проведение профилактических мероприятий Программы на 2025 год приведен в таблице № 2.

Текущее управление и контроль за ходом реализации Программы осуществляет администрация муниципального образования «Город Балабаново». Ответственным исполнителем Программы является отдел городского хозяйства.

Мониторинг реализации Программы осуществляется на регулярной основе.

Результаты профилактической работы включаются в ежегодные доклады об осуществлении муниципального жилищного контроля и в виде отдельного информационного сообщения размещаются на официальном сайте муниципального образования «Город Балабаново» в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

№ п/п	ФИО	Должность	Функции	Контакты
1	Шехоткин Денис Александрович	Заместитель главы администрации	Организация и координация деятельности по реализации Программы	8(48438) 6-12-98
2	Ефимова Елена Викторовна	Ведущий эксперт по взаимодействию с управляющими компаниями и тарифам	Организация и проведение мероприятий Программы	8(48438) 2-28-51

Ожидаемый результат Программы - снижение количества выявленных нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами при увеличении количества и качества проводимых профилактических мероприятий.

Методика оценки эффективности профилактических мероприятий предназначена способствовать максимальному достижению общественно значимых результатов снижения причиняемого подконтрольными субъектами вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при проведении профилактических мероприятий.

Целевые показатели результативности мероприятий Программы по муниципальному жилищному контролю:

1) Количество выявленных нарушений требований жилищного законодательства, шт

2) Количество проведенных профилактических мероприятий (информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства посредством публикации в средствах массовой информации и на официальном сайте; обобщение правоприменительной практики; объявление предостережения, консультирования, профилактического визита и пр.).

Показатели эффективности:

1) Снижение количества выявленных при проведении контрольно-надзорных мероприятий нарушений требований жилищного законодательства.

2) Количество проведенных профилактических мероприятий контрольным (надзорным) органом, ед.

3) Доля профилактических мероприятий в объеме контрольно-надзорных мероприятий, %.

Показатель рассчитывается как отношение количества проведенных профилактических мероприятий к количеству проведенных контрольно-надзорных мероприятий. Ожидается ежегодный рост указанного показателя.

Отчетным периодом для определения значений показателей является календарный год.

Результаты оценки фактических (достигнутых) значений показателей включаются в ежегодные доклады об осуществлении муниципального жилищного контроля.

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Полнота информации, размещенной на официальном сайте Администрации города в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2021 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	100%
2	Удовлетворенность контролируемых лиц и их представителями консультированием	100 % от числа обратившихся
3	Количество проведенных профилактических мероприятий	не менее 2 мероприятий проведенных Администрацией