Утверждена

приказом начальника

Административного департамента

Администрации города Вологды

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2025 год**

**Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности контрольного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда**

Органом Администрации города Вологды, осуществляющим муниципальный жилищный контроль, является Административный департамент Администрации города Вологды (далее – Департамент). Департамент осуществляет муниципальный жилищный контроль в соответствии с положением о Департаменте, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 31 декабря 2014 г. № 10705. Указанные полномочия осуществляются Департаментом с 01 августа 2023 г.

В Департаменте функции по осуществлению муниципального жилищного контроля возложены на Отдел муниципального жилищного контроля Департамента (далее – Отдел). Основные функции Отдела закреплены в Положении об Отделе, утвержденном постановлением Администрации города Вологды от 17 июля 2023 г. № 1160.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда:

1) 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;

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;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Осуществление муниципального жилищного контроля регулируется Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и Положением о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа города Вологды, утвержденным решением Вологодской городской Думы от 25 ноября 2021 г. № 575 (далее – Положение о контроле).

Распоряжением начальника Административного департамента Администрации города Вологды от 02 августа 2023 г. № 37 утвержден Перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля на территории городского округа города Вологды.

К ним относятся: Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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», постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановление Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»)», приказ Минстроя России от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами», п[остановление Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170](http://base.garant.ru/12132859/) «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Информация об указанных нормативных правовых актах опубликована на официальном Интернет-сайте Администрации города Вологды: https://vologda.gosuslugi.ru (далее – официальный Интернет-сайт).

Объектами муниципального жилищного контроля являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических и контрольных мероприятий, а также их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

Согласно Положению о контроле объекты муниципального жилищного контроля могут быть отнесены к следующим категориям риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- высокий риск;

- средний риск;

- умеренный риск;

- низкий риск.

При отсутствии решения об отнесении объектов контроля к категориям риска такие объекты контроля считаются отнесенными к низкой категории риска.

Для каждой категории риска определяется следующая периодичность плановых контрольных мероприятий:

а) для категории высокого риска одно из следующих контрольных мероприятий:

инспекционный визит - один раз в 2 года;

документарная проверка - один раз в 2 года;

выездная проверка - один раз в 2 года;

б) для категории среднего риска одно из следующих контрольных мероприятий:

инспекционный визит - один раз в 3 года;

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года;

в) для категории умеренного риска одно из следующих контрольных мероприятий:

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года.

Плановые контрольные мероприятия в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

Приказом Департамента от 01 августа 2023 г. № 93 «Об отнесении объектов муниципального жилищного контроля к определенной категории риска причинения вреда (ущерба)» объекты контроля отнесены к определенной категории риска в соответствии с критериями отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению к Положению о контроле.

Перечень объектов контроля с указанием категории риска размещен на официальном Интернет-сайте.

Для проведения контрольных (надзорных) мероприятий при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований решением Вологодской городской Думы от 25 ноября 2021 г. № 575 утверждены индикаторы риска нарушения обязательных требований. К ним относятся:

1. трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), государственных информационных систем о фактах нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ);

2. отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система жилищно-коммунального хозяйства) в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными в соответствии с частью 5 статьи 165 ЖК РФ;

3. поступление в орган муниципального жилищного контроля в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня;

4. выявление в течение трех месяцев подряд пяти и более фактов несоответствия (недостоверности) сведений (информации), размещенных в сети «Интернет» (социальная сеть «ВКонтакте», официальный сайт контролируемых лиц, поисковая система «Яндекс»), и информации, размещенной контролируемым лицом в системе жилищно-коммунального хозяйства;

5. наличие пяти и более отрицательных отзывов о ненадлежащем исполнении обязательных требований, установленных статьей 20 ЖК РФ, в сети «Интернет» (социальная сеть «ВКонтакте», официальные сайты контролируемых лиц, мессенджер «Телеграмм», поисковая система «Яндекс») в течение квартала текущего года.

  В соответствии с частью 4 статьи 76 Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в отношении жилого помещения не может проводиться осмотр, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля.

Таким образом, проведение контрольных (надзорных) мероприятий в отношении граждан-нанимателей жилых помещений, в ходе которых требуется осмотр жилого помещения, не представляется возможным.

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 установлены особенности организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

С учетом изложенного, контрольные (надзорные) мероприятия в 2024 г. в рамках муниципального жилищного контроля (по состоянию на 27 сентября 2023 г.) Департаментом не проводились.

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля (далее – Программа) разработана в соответствии с разделом IV Федерального закона № 248-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

Департаментом реализованы мероприятия, предусмотренные Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2023 год, утвержденной приказом начальника Департамента от 11 декабря 2023 г. № 132.

В целях предотвращения нарушений осуществляется информирование и консультирование контролируемых лиц.

Одному контролируемому лицу объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, не имеется, обязательные профилактические визиты не проводились.

Программа направлена на решение следующих проблем:

- незнание подконтрольными субъектами обязательных требований;

- увеличение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;

- снижение доли законопослушных подконтрольных субъектов.

Ожидаемые результаты реализации программы:

- развитие системы профилактических мероприятий Департамента;

- обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц Департамента;

- повышение прозрачности деятельности Департамента.

Срок реализации Программы: 2025 год.

**Раздел 2. Цели и задачи реализации Программы**

Целями Программы является:

- формирование моделей социально ответственного, добросовестного поведения контролируемых лиц

- 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.

Задачами Программы являются:

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

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

- создание условий для формирования у контролируемых лиц позитивной ответственности за свое поведение, поддержания мотивации к добросовестному поведению;

- формирование единого понимания обязательных требований у всех участников контрольно-надзорной деятельности.

**Раздел 3. Перечень профилактических мероприятий,**

**сроки (периодичность) их проведения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Ответственный исполнитель | Срок (периодичность) исполнения |
| 1 | Информирование | Начальник, консультант, главные инспекторы Отдела муниципального жилищного контроля Административного департамента Администрации города Вологды | Постоянно, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента изменения соответствующих сведений |
| 2 | Объявление предостережения | Начальник, консультант, главные инспекторы Отдела муниципального жилищного контроля Административного департамента Администрации города Вологды | Постоянно в случае поступлении сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям |
| 3. | Консультирование | Заместитель Мэра города Вологды - начальник Административного департамента Администрации города Вологды, начальник, консультант, главные инспекторы Отдела муниципального жилищного контроля Административного департамента Администрации города Вологды | Постоянно в случае поступления вопросов, связанных с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, порядком осуществления профилактических и контрольных мероприятий |
| 4. | Обязательный профилактический визит | Начальник, консультант, главные инспекторы Отдела муниципального жилищного контроля Административного департамента Администрации города Вологды | Не менее одного раза в год в отношении объектов контроля, отнесенных к высокой категории риска (в четвертом квартале года) |
| 5.  | Профилактический визит по заявлению контролируемого лица | Начальник, консультант, главные инспекторы Отдела муниципального жилищного контроля Административного департамента Администрации города Вологды | Постоянно, в случае поступления заявления контролируемого лица и принятии решения о проведении профилактического визита[[1]](#endnote-1)  |

Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований проводится непосредственно должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля.

Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном Интернет-сайте, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

При поступлении в Департамент сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, контролируемому лицу в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ, объявляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагается принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение оформляется по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля.

Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.

Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Личный прием граждан проводится:

заместителем Мэра города Вологды – начальником Департамента;

начальником Отдела.

Информация о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном Интернет-сайте.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

- порядок осуществления профилактических и контрольных мероприятий.

Консультирование в письменной форме осуществляется уполномоченным должностным лицом Департамента в следующих случаях:

контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;

за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;

ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов государственной власти, органов местного самоуправления или иных лиц.

Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к сфере муниципального жилищного контроля, то даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы власти или к соответствующим должностным лицам.

При проведении консультирования во время контрольных мероприятий запись о проведенной консультации отражается в акте контрольного мероприятия без внесения записи в журнал учета консультирований.

В случае, если в течение календарного года поступило пять и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном Интернет-сайте письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом, без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

Профилактический визит проводится в порядке, установленном статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении объектов муниципального жилищного контроля, отнесенных к категории высокого риска.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Департамент не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Срок проведения обязательного профилактического визита определяется должностным лицом Департамента самостоятельно и не может превышать одного рабочего дня.

Контролируемое лицо вправе обратиться в Департамент с заявлением о проведении в отношении его профилактического визита.

Департамент рассматривает заявление контролируемого лица в течение десяти рабочих дней с даты регистрации указанного заявления и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении с учетом материальных, финансовых и кадровых ресурсов Департамента, категории риска объекта контроля, о чем уведомляет контролируемое лицо.

Департамент принимает решение об отказе в проведении профилактического визита по заявлению контролируемого лица по одному из следующих оснований:

1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления о проведении профилактического визита;

2) в течение двух месяцев до даты подачи заявления контролируемого лица контрольным (надзорным) органом было принято решение об отказе в проведении профилактического визита в отношении данного контролируемого лица;

3) в течение шести месяцев до даты подачи заявления контролируемого лица проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;

4) заявление контролируемого лица содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного (надзорного) органа либо членов их семей.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита по заявлению контролируемого лица Департамент в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату проведения профилактического визита с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования, и обеспечивает включение такого профилактического визита в Программу.

**4. Показатели результативности и эффективности Программы**

К показателям результативности и эффективности Программы относятся:

- количество установленных случаев причинения контролируемыми лицами вреда жизни и здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- количество случаев принятия контролируемыми лицами мер по обеспечению соблюдения обязательных требований по предостережениям, объявленным Департаментом.

1. В случае принятия решения о проведении профилактического визита по заявлению контролируемого лица Департамент включает такой профилактический визит в Программу без проведения публичного обсуждения. [↑](#endnote-ref-1)