

## ПРОГРАММА

### **профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении на территории Петропавловск-Камчатского городского округа полномочий по региональному государственному жилищному надзору на 2025 год**

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении на территории Петропавловск-Камчатского городского округа полномочий по региональному государственному жилищному надзору на 2025 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 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».
Разработчик программы профилактики	Контрольное управление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Контрольный орган)
Цели программы профилактики	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в сфере осуществления регионального государственного жилищного надзора (далее – государственный жилищный надзор).</li><li>2. Стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами.</li><li>3. Устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.</li><li>4. Создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.</li><li>5. Повышение прозрачности деятельности Контрольного органа при осуществлении государственного жилищного надзора за деятельностью контролируемых лиц.</li><li>6. Снижение при осуществлении государственного жилищного</li></ol>

	надзора административной нагрузки на контролируемых лиц.
Задачи программы профилактики	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований в сфере осуществления государственного жилищного надзора.</li> <li>2. Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.</li> <li>3. Создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий.</li> <li>4. Формирование и внедрение новых форм взаимодействия с контролируемыми лицами.</li> <li>6. Осуществление планирования и проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, обязательности, актуальности, периодичности, информационной открытости.</li> </ol>
Сроки и этапы реализации программы профилактики	2025 год
Ожидаемые конечные результаты реализации программы профилактики	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.</li> <li>2. Увеличение доли законопослушных контролируемых лиц - развитие системы профилактических мероприятий Контрольного управления.</li> <li>3. Внедрение различных способов профилактики.</li> <li>4. Повышение прозрачности деятельности Контрольного органа.</li> <li>5. Уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц.</li> <li>6. Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц.</li> <li>7. Обеспечение единообразия понимания предмета контроля контролируемыми лицами.</li> <li>8. Мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению.</li> </ol>

## Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления регионального государственного жилищного надзора

Государственный жилищный надзор на территории Петропавловск-Камчатского городского округа осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле» (далее – 248-ФЗ), Положением о региональном государственном жилищном надзоре на территории Камчатского края от 16.12.2021 № 552-П.

С 01.01.2017 орган местного самоуправления Петропавловск-Камчатского городского округа наделен отдельными государственными полномочиями Камчатского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан и по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Отдельные государственные полномочия Камчатского края осуществляются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 248-ФЗ, Законом Камчатского края от 07.12.2016 № 42 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае отдельными государственными полномочиями Камчатского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан и по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии».

Функции по муниципальному жилищному контролю, государственному жилищному надзору и лицензионному контролю в рамках отдельных государственных полномочий Камчатского края реализуются специалистами отдела муниципального жилищного контроля Контрольного органа. Штатная численность отдела муниципального жилищного контроля составляет 8 человек, в том числе руководитель отдела.

Контролируемыми лицами государственного жилищного надзора являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, на которых возложена обязанность по исполнению обязательных требований, установленных жилищным законодательством и законодательском об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Контролируемыми лицами в рамках программы профилактики являются товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, ресурсонабжающие организации, региональные операторы, граждане.

В 2022 году изменились требования к проведению проверок контрольно-надзорными органами в связи со вступлением в силу 248-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства № 336).

Пунктом 3 постановления Правительства № 336 определён исчерпывающий перечень оснований для проведения контрольных мероприятий, так при условии согласования с органами прокуратуры для проведения контрольных мероприятий в виде внеплановых проверок в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного надзора основанием является поступления жалобы (жалоб) граждан за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав.

В 2024 году плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан не проводились.

В отношении подконтрольных субъектов проведено 7 проверок.

В результате проведенных проверок по региональному государственному жилищному надзору выявлено нарушений обязательных требований - 6, из которых наиболее часто имеют место нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

На странице Контрольного органа официального сайта администрации Петропавловск-Камчатского городского округа <https://pkgo.ru/about/administration/struktura/kontrolnoe-upravlenie/> размещен перечень нормативно-правовых актов, содержащих требования законодательства, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также тексты соответствующих нормативно-правовых актов.

В разделе «Важное» на странице Контрольного органа официального сайта администрации Петропавловск-Камчатского городского округа <https://pkgo.ru/about/administration/struktura/kontrolnoe-upravlenie/munitsipalnyy-zhilishchnyy-kontrol/profilaktika-pravonarusheniy/vazhnoe.php> размещены: Памятка о порядке заключения договора управления многоквартирным домом; Руководство по технической эксплуатации многоквартирных домов; Руководство по утверждению размера платы за содержание жилого помещения; Руководство по деятельности аварийно-диспетчерских служб и организации взаимодействия управляющих организаций с собственниками и пользователями помещений в МКД при управлении домом.

Проведено 6 информирований контролируемых субъектов по вопросам соблюдения требований законодательства организовано посредством размещения соответствующих сведений на странице Контрольного органа официального сайта администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Проведено 69 консультирования контролируемых субъектов по вопросам организации и осуществления контроля и соблюдения обязательных требований.

Разъяснительная работа по вопросам управления общим имуществом многоквартирных домов, порядке взаимодействия с управляющими организациями, принятия мер по пресечению нарушений требований жилищного законодательства среди граждан проводилась через участие представителя контрольного органа в лектории в рамках реализации федерального проекта «Школа грамотного потребителя» (ежеквартально).

За истекший период 2024 года в адрес контролируемых лиц направлено 36 предостережений о недопустимости нарушения требований законодательства.

В целях актуализации содержания во все нормативно-правовые акты органа местного самоуправления своевременно внесены изменения и дополнения.

Программа профилактики направлена на повышение эффективности предупреждения нарушений обязательных требований и повышение правовой грамотности контролируемых лиц.

Снижение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям может быть обеспечено за счет информированности об обязательных требованиях и мотивации к добросовестному поведению юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан в сфере жилищных отношений.

## Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

1) предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в сфере осуществления регионального государственного жилищного надзора (далее – государственный жилищный надзор).

2) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

3) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

4) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;

5) повышение прозрачности деятельности Контрольного органа при осуществлении государственного жилищного надзора за деятельностью контролируемых лиц;

6) снижение при осуществлении государственного жилищного надзора административной нагрузки на контролируемых лиц;

7) повышение эффективности и результативности осуществления государственного жилищного надзора.

Проведение Контрольным органом профилактических мероприятий направлено на решение следующих задач:

1) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований в сфере осуществления государственного жилищного надзора;

2) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению, формирование у подконтрольных лиц единого понимания обязательных требований, нарушение которых влечет возникновение рисков причинения вреда (ущерба), повышение их информированности о способах соблюдения обязательных требований и устранения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание системы консультирования контролируемых лиц, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;

4) формирование и внедрение новых форм взаимодействия с контролируемыми лицами;

5) формирование у контролируемых лиц единого понимания обязательных требований, нарушение которых влечет возникновение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, повышение их информированности о способах соблюдения обязательных требований и устранения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

6) осуществление планирования и проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, обязательности, актуальности, периодичности, информационной открытости.

Проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к проведению надзорных мероприятий.

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

Перечень профилактических мероприятий определяется в соответствии с главой 10 Федерального закона № 248-ФЗ включает в себя:

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

Реализация программы осуществляется путем исполнения профилактических мероприятий в соответствии с планом-графиком проведения мероприятий (приложение 1).

## Информирование.

Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований проводится в соответствии со ст. 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Контрольный орган размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующую информацию:

тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного жилищного надзора;

сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного жилищного надзора о сроках их вступления в силу;

перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного жилищного надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

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

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

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

программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий;

исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица;

сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

сведения о применении мер стимулирования добросовестности контролируемых лиц;

сведения о порядке досудебного обжалования решений Контрольного органа, действий (бездействия) ее должностных лиц;

доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики;

доклады о государственном жилищном надзоре;

иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

### Обобщение правоприменительной практики

Обобщение правоприменительной практики проводится в соответствии со ст. 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обобщение правоприменительной практики осуществляется для решения следующих задач:

обеспечение единообразных подходов к применению Контрольным органом и ее должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном жилищном надзоре;

выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре).

По итогам обобщения правоприменительной практики Контрольный орган осуществляет подготовку Доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению государственного жилищного надзора и размещает его на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») до 15 марта.

Контрольный орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике. Результаты обобщения правоприменительной



практики включаются в ежегодный доклад Контрольного органа о состоянии государственного жилищного надзора.

### Объявление предостережения

Объявление предостережения проводится в соответствии со ст. 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольный орган осуществляет учет объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Срок (периодичность) проведения данного мероприятия: постоянно.

### Консультирование

Консультирование проводится в соответствии со ст. 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультации предоставляются по обращениям контролируемых лиц и их представителей без взимания платы в устном или письменном виде, по вопросам:

- организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;

- порядок осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий;

- обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Консультация в устном виде может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия.

Контрольный орган ведет учет консультирований.

### Профилактический визит

Профилактический визит проводится в соответствии со ст. 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательный профилактический визит проводится в отношении:

- объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска;

- контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

Сроки проведения профилактического визита (в том числе обязательного профилактического визита): ежеквартально.

#### Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

Эффективность реализации программы профилактики оценивается:

1) повышением эффективности системы профилактики нарушений обязательных требований;

2) повышением уровня правовой грамотности контролируемых лиц в вопросах исполнения обязательных требований, степенью их информативности об обязательных требованиях, о принятых и готовящихся изменениях в системе обязательных требований, о порядке проведения проверок, правах контролируемых лиц в ходе проверки;

3) снижением количества правонарушений при осуществлении контролируемыми лицами своей деятельности;

4) понятностью обязательных требований, обеспечивающей их однозначное толкование контролируемых лиц;

5) вовлечением контролируемых лиц в регулярное взаимодействие с Инспекцией.

Основными механизмами оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий являются анализ статистических показателей контрольной (надзорной) деятельности и оценка удовлетворенности контролируемых лиц качеством мероприятий, которые осуществляются, в том числе методами социологических исследований.

Оценка эффективности реализации Программы профилактики рассчитывается ежегодно (по итогам календарного года).

Целевые показатели программы профилактики в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора на 2025 год:

№	Наименование показателя	Параметры расчета	Значение показателя
1	Соотношение количества профилактических мероприятий к количеству проведенных надзорных мероприятий.	$V = K/U * 100\%$ , где V - расчетное значение показателя, K - количество проведенных за соответствующий календарный год профилактических мероприятий, U - количество проведенных за соответствующий календарный год надзорных мероприятий.	более 50% - 5 баллов, 30-50% - 3 балла, 10-29% - 1 балл, менее 10% - 0 баллов.

2	Доля поднадзорных лиц, охваченных профилактическими визитами.	$C = K/Y * 100\%$ , где С - расчетное значение показателя, К - количество поднадзорных лиц, охваченных профилактическими визитами, Y - общее количество всех поднадзорных лиц.	более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.
3	Соотношение количества поднадзорных лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и в отношении которых проведены надзорные мероприятия, к общему количеству поднадзорных лиц, в отношении которых проведены надзорные мероприятия.	$D = K/Y * 100\%$ , где Д - расчетное значение показателя, К - количество поднадзорных лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и в отношении которых проведены надзорные мероприятия в соответствующем календарном году, Y - общее количество поднадзорных лиц, в отношении которых проведены надзорные мероприятия в соответствующем календарном году.	более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.
4	Доля количества устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, к общему количеству устраненных нарушений обязательных требований.	$E = K/Y * 100\%$ , где Е - расчетное значение показателя, К - количество устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, Y - общее количество устраненных нарушений обязательных требований.	более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.
5	Соотношение профилактических визитов в отношении поднадзорных лиц с количеством проведенных выездных проверок поднадзорных лиц за соответствующий календарный год.	$H = K/Y * 100\%$ , где Н - расчетное значение показателя, К - количество поднадзорных лиц, охваченных профилактическими визитами, Y - общее количество проведенных выездных проверок.	более 30% - 5 баллов, 15-30% - 3 балла, 5-14% - 1 балл, менее 5% - 0 баллов.

Программа профилактики считается успешно реализованной при значении суммарного показателя эффективности 20-25 баллов.

### План-график

Проведения профилактических мероприятий Контрольного управления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований и предотвращение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере регионального жилищного надзора на 2025 год

№ п/п	Форма мероприятия	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Ожидаемый результат	Адресаты мероприятий	Ответственные подразделения
1.	Информирование	Актуализация и размещение на официальном сайте Контрольного органа Перечней правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю.	По мере принятия или внесения изменений (ежемесячно)	Советующий раздел на сайте Контрольного органа содержит актуальную информацию	Контролируемые лица	Отдел муниципального жилищного контроля
2.		Подготовка и размещение разъяснительных материалов, информационных писем, руководств по вопросам соблюдения обязательных требований и в средствах массовой информации и на официальном сайте Контрольного органа.	Не реже 2 раз в год (в течение 30 дней со дня окончания полугодия)	Предупреждение нарушений обязательных требований законодательства	Контролируемые лица	Отдел муниципального жилищного контроля
3.		Информирование контролируемых лиц путем подготовки и размещения на официальном сайте Контрольного органа комментариев об изменениях, вносимых в действующие	По мере опубликования на официальных сайтах	Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц	Контролируемые лица	Отдел муниципального жилищного контроля

№ п/п	Форма мероприятия	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Ожидаемый результат	Адресаты мероприятий	Ответственные подразделения
		нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования, сроках и порядке вступления их в действие.	федеральных органов власти в соответствующей сфере деятельности			
4.	Обобщение правоприменительной практики	Формирование и размещение на официальном сайте Контрольного органа Доклада о правоприменительной практике контрольно-надзорной деятельности	15.03.2025	Размещение на официальном сайте обзора правоприменительной практики	Контролируемые лица	Отдел муниципального жилищного контроля
5.	Выдача предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований	Направление юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований в подконтрольной сфере.	По мере получения сведений о признаках нарушений	Минимизация возможных рисков нарушений обязательных требований	Контролируемые лица	Отдел муниципального жилищного контроля
6.	Консультация по вопросам соблюдения обязательных требований	Проведение консультаций контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований	По мере поступления от контролируемых лиц соответствующих обращений	Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц	Контролируемые лица	Отдел муниципального жилищного контроля
7.		Информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по	По мере необходимости	Повышение уровня правовой	Контролируемые лица	

№ п/п	Форма мероприятия	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Ожидаемый результат	Адресаты мероприятий	Ответственные подразделения
		вопросам соблюдения обязательных требований на семинарах (вебинарах).		грамотности контролируемых лиц		
8.	Проведение профилактических визитов (обязательных профилактических визитов)	Проведение профилактических визитов в отношении контролируемых лиц, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска.	Ежеквартально	Повышение уровня правовой грамотности и информирование контролируемых лиц	Контролируемые лица	Отдел муниципального жилищного контроля