**Проект**

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Усть-Калманский район на 2025 год.**

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

Настоящая программа разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» и предусматривает комплекс мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Усть-Калманский район на 2025 год.

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Усть-Калманский район, Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования, утвержденным решением Усть-Калманского районного Совета депутатов Алтайского края от 23.11.2021 № 40 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Усть-Калманский район Алтайского края», отдел архитектуры и градостроительства Администрации Усть-Калманского района (далее - отдел) является уполномоченным органом по осуществлению муниципального жилищного контроля.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий (далее также - проверка).

При осуществлении муниципального жилищного контроля отдел осуществляет контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

1) к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе [требований](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/85f7dc8994f991a1132725df3886eeefc605e1b9/#dst100028) 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) к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

11) к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

12) 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.

Предметом муниципального контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Подконтрольными субъектами муниципального жилищного контроля являются:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, оказывающие услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственникам и нанимателям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, не соблюдающие выполнение обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

В рамках развития и осуществления профилактической деятельности на территории района в 2024 году:

- поддерживались в актуальном состоянии и размещались на официальном сайте Администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Администрации района) перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов;

- актуализировалось руководство по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами размещенное на официальном сайте Администрации района;

- осуществлялось консультирование по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

- обобщалась и анализировалась правоприменительная практика контрольной деятельности в рамках осуществления муниципального жилищного контроля и размещался обзор правоприменительной практики на официальном сайте Администрации района;

осуществлялось консультирование по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Основные нарушения, на которые обращается внимание в ходе проведения проверок, а также мероприятий по контролю без взаимодействия с подконтрольными субъектами, приходятся на следующие обязательные требования:

- ненадлежащее содержание кровель многоквартирных домов (несвоевременное устранение протечек кровель, приводящих к залитию жилых помещений и мест общего пользования в многоквартирных домах, не проведение очистки кровель от снежно-ледяных образований): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пункт 7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пункты 4.6.1.1, 4.6.1.28, 4.10.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

- ненадлежащее состояние стен, фасадов многоквартирных домов (нарушение теплоизоляционных свойств, разгерметизация стыков стеновых панелей, образование трещин, разрушение балконных плит, разрушение цоколя и отмостки многоквартирных домов): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, п.3, 9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения,

6 утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пунктов 4.2.1.1, 4.2.1.5., 4.2.1.12, 4.2.3.1, 4.2.3.4, 4.10.2.1, 4.10.2.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

-ненадлежащее содержание мест общего пользования многоквартирных домов (внутренней отделки, ступеней в подъездах, освещения подъездов, чердаков, подвалов, входов в подъезды, целостности оконных заполнений, не проведение влажной и сухой уборки): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пунктов 8, 11, 13, 20, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пунктов 3.2, 3.4, 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

-ненадлежащее содержание общедомовых инженерных коммуникаций - систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (недостаточная теплоизоляция внутренних трубопроводов, стояков и запорной арматуры, наличие протечек, засоров и негерметичность стыковых соединений в системах канализации): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пунктов 18, 19 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 No290, пунктов 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

- нарушение требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (отсутствие общедомовых приборов учета (далее-ОДПУ), не проведение работ по ремонту и вводу в эксплуатацию ОДПУ, несвоевременная поверка ОДПУ): нарушение требований ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ, 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491, п.п.5.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, статья 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- несвоевременная подготовка многоквартирных домов и инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период: нарушение требований ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ, 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170);

- нарушение 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: нарушение ст. 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» от 18.03.2023 № 71-ФЗ и ст.20 Жилищного кодекса РФ;

- предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (нарушение предоставления коммунальной услуги по отоплению, горячему водоснабжению, нарушение температурного режима горячего водоснабжения, отопления): нарушение пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), Приложения №1 к Правилам №354.

**Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики**

**Основными целями Программы профилактики являются:**

1. Устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
2. Создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

**Проведение профилактических мероприятий программы профилактики направлено на решение следующих задач:**

1. Укрепление системы профилактики нарушений рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
2. Повышение правосознания и правовой культуры руководителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;
3. Оценка возможной угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, выработка и реализация профилактических мер, способствующих ее снижению;
4. Выявление факторов угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения угрозы;
5. Оценка состояния подконтрольной среды и установление зависимости видов и интенсивности профилактических мероприятий от присвоенных контролируемым лицам уровней риска;

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

В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям контрольный (надзорный) орган проводит следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

Профилактические мероприятия проводятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне и иной охраняемой законом тайне (см. Таблицу 1)

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Срок реализации мероприятия | Структурное подразделение, ответственное за реализацию |
| 1. | Информирование | В течение года (по мере необходимости) | Отдел по архитектуре и градостроительству |
| 2. | Обобщение правоприменительной практики | Ежегодно (1 раз в год) | Отдел по архитектуре и градостроительству |
| 3. | Объявление предостережения | В течение года (при наличии оснований) | Отдел по архитектуре и градостроительству |
| 4. | Консультирование (по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия) | В течение года (при обращении лица, нуждающегося в консультировании) | Отдел по архитектуре и градостроительству |
| 5. | Обязательный профилактический визит | Не реже, чем 2 раза в год II, IV квартал | Отдел по архитектуре и градостроительству |

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) осуществление контрольных (надзорных) мероприятий в рамках муниципального жилищного контроля;

2) исполнение обязательных требований, являющихся предметом муниципального жилищного контроля;

3) по вопросам проведения профилактических мероприятий.

Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц осуществляется посредством размещения на официальном сайте Администрации Усть-Калманского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом.

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

Отчетные показатели программы предназначены способствовать максимальному достижению сокращения количества нарушений субъектами, в отношении которых, осуществляется муниципальный контроль и включают в себя:

- долю нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий, от общего числа контрольных мероприятий, осуществленных в отношении подконтрольных субъектов.

Показатель рассчитывается как процентное соотношение количества нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий, к общему количеству проведенных контрольных мероприятий;

- долю профилактических мероприятий в объеме контрольных мероприятий.

Показатель рассчитывается как отношение количества проведенных профилактических мероприятий к количеству проведенных контрольных мероприятий.