ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от «25» ноября 2019 года № 30
г. Омск

Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Государственной жилищной инспекцией Омской области регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2020 год

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами» приказываю:

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Государственной жилищной инспекцией Омской области регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2020 год согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возлагаю на заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Омской области О.Г. Подгурского.

Начальник
Госжилинспекции
Омской области А.В. Бурых

Приложение
к приказу Государственной
жилищной инспекции
Омской области
от «25» 11 2019 года № 30

ПРОГРАММА
профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Государственной жилищной инспекцией Омской области регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами
на 2020 год

I. Общие положения

1. Программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Государственной жилищной инспекцией Омской области (далее – Инспекция) регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2019 год (далее - Программа) разработана в соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ); разделом 2 общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1680.

2. Подконтрольными субъектами в рамках Программы являются органы государственной власти Омской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Омской области, юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами (далее - подконтрольные субъекты).

3. Обязательными требованиями при осуществлении Инспекцией регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами являются требования, установленные жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении.

II. Аналитическая часть Программы

4. Инспекция является исполнительным органом государственной власти, осуществляющим на территории Омской области региональный государственный жилищный надзор; лицензирование предпринимательской

деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления такой деятельности.

5. Региональный государственный жилищный надзор:

Субъектами регионального государственного жилищного надзора являются органы местного самоуправления муниципальных образований Омской области, юридические лица: товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ), жилищно-строительные кооперативы (далее - ЖСК), товарищества собственников недвижимости (далее - ТСН), региональный оператор по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами, ресурсоснабжающие организации и граждане.

Количество подконтрольных субъектов регионального государственного жилищного надзора по состоянию на декабрь 2019 года: органы местного самоуправления муниципальных образований Омской области - 425; ТСЖ, ТСН - 508; ЖСК - 61; ресурсоснабжающие организации - 291; региональный оператор по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах - 1; региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами - 3.

Региональный государственный жилищный надзор Инспекцией обеспечивается посредством проведения плановых и внеплановых проверок в отношении вышеуказанных подконтрольных лиц на предмет соблюдения ими обязательных требований.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, утвержден Приказом Инспекции от 10.05.2017 № 6 «Об утверждении перечней правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается Государственной жилищной инспекцией Омской области при проведении мероприятий по контролю (надзору)» и размещен на официальном сайте Инспекции (gzhi.omskportal.ru).

В рамках регионального государственного жилищного надзора за 2019 год должностными лицами Инспекции проведено 2116 проверок. По результатам указанных проверок выявлено 686 нарушений обязательных требований. Из них:

- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда - 332;
- нарушений правил пользования жилыми помещениями - 120;
- некачественное предоставление населению коммунальных услуг - 23;
- нарушений требований законодательства о раскрытии информации - 99;
- нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 108;

- нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования - 1;

- нарушений правил управления многоквартирными домами - 3;

- неисполненных предписаний – 210.

По результатам проведения проверок в рамках государственного жилищного надзора в 2019 году Инспекцией составлено 1889 актов проверок, выдано 686 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 1858 протоколов об административных правонарушениях.

6. Лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами:

Субъектами лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами являются юридические лица или индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Количество подконтрольных субъектов лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами по состоянию на декабрь 2019 года - 222 лицензиата.

Лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Инспекцией обеспечивается посредством проведения плановых и внеплановых проверок в отношении вышеуказанных подконтрольных лиц на предмет соблюдения ими обязательных требований.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью, утвержден Приказом Инспекции от 10.05.2017 № 6 «Об утверждении перечней правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается Государственной жилищной инспекцией Омской области при проведении мероприятий по контролю (надзору)» и размещен на официальном сайте Инспекции (gzhi.omskportal.ru).

В рамках лицензионного контроля за 2019 год должностными лицами Инспекции проведено 3314 проверок. По результатам указанных проверок выявлено 1040 нарушений обязательных требований. Из них:

- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда - 721;

- некачественное предоставление населению коммунальных услуг - 21;

- нарушений требований законодательства о раскрытии информации - 79;

- нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 137;

- нарушений правил управления многоквартирными домами - 6;

- нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования – 78;

- неисполненных предписаний – 374.

По результатам лицензионного контроля в 2019 году Инспекцией составлено 3064 акта проверок, выдано 1040 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 433 протокола об административных правонарушениях.

Кроме того, в 2019 году в рамках контроля за соблюдением требований к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ проведено 151 мероприятие по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в отношении 107 управляющей организации (ТСЖ, ЖСК, УК). По результатам которых выявлено 24 нарушения и выдано 24 предостережения.

По итогам анализа проведенных контрольно-надзорных мероприятий за 2019 год установлено, что управляющими компаниями, ТСЖ, ЖСК исполнено 265 предписаний Инспекции в рамках осуществления жилищного надзора и 560 предписаний Инспекции в рамках осуществления лицензионного контроля

В 2019 году плановые мероприятия по контролю в рамках осуществления жилищного надзора и лицензионного контроля Инспекцией не проводились.

7. Особое внимание в работе Инспекции уделяется профилактике нарушений.

В целях профилактики нарушений обязательных требований на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» размещены перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования.

Проводится регулярное обобщение правоприменительной практики осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля посредством проведения публичных обсуждений, встреч, совещаний с подконтрольными субъектами.

В целях профилактики нарушений Инспекцией в 2019 году осуществлялось информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований, а именно:

- на официальном сайте Инспекции размещались руководства по соблюдению обязательных требований;

- проведено 120 семинаров (совещаний) с представителями УК, ТСЖ, ЖСК;

- проводилась разъяснительная работа в средствах массовой информации (39 видеосюжетов, 96 публикаций);

- на официальном сайте Инспекции систематически размещалась информация об изменениях обязательных требований, в том числе путем подготовки комментариев к соответствующим изменениям нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных

на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований (6 новостей).

Инспекция в 2019 году продолжила осуществление профилактики совершения нарушений обязательных требований в сфере безопасного содержания и эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее ВДГО и ВКГО).

В частности, были проведены разъяснительные беседы с представителями управляющих организаций о необходимость соблюдения требований, установленных Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 года № 410, в том числе, необходимость соблюдения требований о проведении технического обслуживания ВДГО и ВКГО не реже одного раза в год, необходимость проведения разъяснительной работы с гражданами об обеспечении предоставления доступа для технического обслуживания газового оборудования, а также разъяснены составы административной ответственности, предусмотренные статьей 9.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

8. В результате проведенного анализа выявленных в рамках регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля нарушений обязательных требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении, установлены следующие типичные нарушения:

- нарушения правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда;
- нарушения нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами,
- нарушения порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;
- нарушения правил пользования жилыми помещениями,
- нарушения правил управления многоквартирными домами;
- нарушения требований законодательства к раскрытию информации.

Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям может быть обеспечено за счет информированности об обязательных требованиях жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении и мотивации к добросовестному поведению подконтрольных субъектов.

9. Целями Программы являются:

- предупреждение нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении;
- устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям

обязательных требований, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении;

- повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора) и эффективности осуществления контрольно-надзорной деятельности Инспекции.

10. Основными задачами Программы являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении;

- осуществление планирования и проведения профилактики нарушений обязательных требований на основе принципов их понятности, информационной открытости, вовлеченности подконтрольных субъектов, а также обязательности, актуальности, периодичности профилактических мероприятий;

- снижение количества нарушений обязательных требований, выявляемых в ходе проведения государственного регионального жилищного надзора и лицензионного контроля;

- повышение правосознания и правовой культуры руководителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

III. План мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении Государственной жилищной инспекцией Омской области регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2020 год

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки (периодичность) проведения мероприятия	Ответственное структурное подразделение (ответственные должностные лица)
1	- Актуализация Перечня нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и его размещение на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». - Актуализация Перечня нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении	По мере издания новых нормативных правовых актов или внесения изменений в действующие	Отдел правового обеспечения, государственной службы и кадров Инспекции; отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции

	лицензионного контроля и его размещение на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».		
2	Информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований:		
	- Проведение совещаний, семинаров с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении;	Каждое полугодие	Структурные подразделения Инспекции
	- Разработка и опубликование руководства по соблюдению обязательных лицензионных требований	По мере необходимости	Отдел правового обеспечения, государственной службы и кадров Инспекции; отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции
	- Проведение разъяснительной работы в средствах массовой информации по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении	По мере необходимости	Отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции
	-Обеспечение функционирования телефона «Горячей линии» по вопросам соблюдения требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении	Постоянно	Сектор по работе с обращениями граждан Инспекции
	- Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, установленных постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 года № 410	По мере необходимости	Сектор надзора за газовым оборудованием Инспекции

3	Размещение на официальном сайте Инспекции результатов контрольно-надзорных мероприятий за прошедший календарный год с указанием наиболее часто встречающихся правонарушений обязательных требований и рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений в будущем	1 квартал 2020 года	Отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции
4	Внесение юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	При наличии оснований, предусмотренных Федеральным законом № 294-ФЗ от 26 декабря 2008 года	Структурные подразделения Инспекции
5	Обобщение практики осуществления надзорной деятельности	4 квартал 2020 года	Отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции
6	Подготовка докладов об итогах реализации Программы	15 января 2020 года	Помощник начальника Инспекции, Структурные подразделения Инспекции
7	Разработка и утверждение Программы на 2021 год, и ее размещение на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	До 20 декабря 2020 года	Отдел правового обеспечения, государственной службы и кадров Инспекции; отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции

IV. Проект плана мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований при осуществлении Государственной жилищной инспекцией Омской области регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2021-2022 годы

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки (периодичность) проведения мероприятия	Ответственное структурное подразделение (ответственные должностные лица)
1	- Актуализация Перечня нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и его размещение на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». - Актуализация Перечня нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля и его размещение на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».	По мере издания новых нормативных правовых актов или внесения изменений в действующие	Отдел правового обеспечения, государственной службы и кадров Инспекции; отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции
2	Информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований: - Проведение совещаний, семинаров с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении;	Каждое полугодие	Структурные подразделения Инспекции

	- Разработка и опубликование руководства по соблюдению обязательных лицензионных требований	По мере необходимости	Отдел правового обеспечения, государственной службы и кадров Инспекции; отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции
	- Проведение разъяснительной работы в средствах массовой информации по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении	По мере необходимости	Отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции
	-Обеспечение функционирования телефона «Горячей линии» по вопросам соблюдения требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении	Постоянно	Сектор по работе с обращениями граждан Инспекции
	- Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, установленных постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 года № 410	По мере необходимости	Сектор надзора за газовым оборудованием Инспекции
3	Размещение на официальном сайте Инспекции результатов контрольно-надзорных мероприятий за прошедший календарный год с указанием наиболее часто встречающихся правонарушений обязательных требований и рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений в будущем	1 квартал 2021, 2022 года	Отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции
4	Внесение юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в	При наличии оснований, предусмотренных Федеральным законом	Структурные подразделения Инспекции

	соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	№ 294-ФЗ от 26 декабря 2008 года	
5	Обобщение практики осуществления надзорной деятельности	4 квартал 2021, 2022 года	Отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции
6	Подготовка докладов об итогах реализации Программы	15 января 2021, 2022 года	Помощник начальника Инспекции, Структурные подразделения Инспекции
7	Разработка и утверждение Программы на 2021 год, и ее размещение на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	До 20 декабря 2021, 2022 года	Отдел правового обеспечения, государственной службы и кадров Инспекции; отдел организации деятельности и аналитической работы Инспекции

V. Отчетные показатели по итогам осуществления Программы в 2020 году, проект отчетных показателей по итогам осуществления Программы в 2021-2022 годах

В целях оценки мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований и в целом Программы устанавливаются следующие отчетные показатели:

- количество проведенных публичных обсуждений правоприменительной практики (ежеквартально):

2020 год – 4 мероприятия;

2021 год – 4 мероприятия;

2022 год – 4 мероприятия;

- доля выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, по которым в Инспекцию поступили уведомления об исполнении выданных предостережений, по отношению к общему количеству выданных предостережений в ходе осуществления жилищного надзора и лицензионного контроля:

2020 год – 80%;

2021 год – 85%;

2022 год – 90%;

- количество обобщенных практик осуществления государственного контроля (надзора) и размещения в сети Интернет соответствующих обобщений:

2020 год – 1;
2021 год – 1;
2022 год – 1.