

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Администрации городского округа Саранск**

от 03 февраля 2023 г.

№ 120

### **Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Саранск на 2023 год**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Саранск на 2023 год согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава городского округа Саранск**

**И.Ю. Асабин**

Программа профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Саранск на 2023 год

1. Общие положения

1.1. Программа профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Саранск на 2023 год (далее – Программа) разработана в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 июня 2021 года № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» и направлена на предупреждение нарушений обязательных требований при проведении муниципального жилищного контроля.

2. Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Саранск

2.1. Одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере является контроль за соблюдением требований к сохранности, надлежащему содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, доля в праве на которое принадлежит органам местного самоуправления, а также обеспечением пользователей муниципальных жилых помещений коммунальными услугами в соответствии с требованиями к предоставлению коммунальных услуг пользователям домов и жилых помещений в многоквартирных домах. Данные полномочия реализуются органами местного самоуправления посредством исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля.

2.2. В городском округе Саранск управление многоквартирными домами осуществляется 67 управляющими организациями, 27 товариществами собственников жилья (далее – ТСЖ), 8 товариществами собственников недвижимости (далее - ТСН), в 1 многоквартирном доме (далее – МКД) реализуется непосредственное управление.

2.3. В 2022 году в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Саранск проверки не проводились.

3. Цели Программы

3.1. Целями Программы являются:

- предупреждение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных федеральными законами и законами Республики Мордовия в области жилищных отношений, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Саранск (далее - обязательные требования) к:

1) использованию и содержанию помещений муниципального жилищного фонда городского округа Саранск;

2) использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в случае если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирных домах либо их часть находятся в муниципальной собственности городского округа Саранск;

3) предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в случае если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирных домах либо их часть находятся в муниципальной собственности городского округа Саранск, а также в жилых домах, находящихся в муниципальной собственности городского округа Саранск;

4) 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, в случае если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирных домах либо их часть находятся в муниципальной собственности городского округа Саранск;

5) энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, в случае если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирных домах либо их часть находятся в муниципальной собственности городского округа Саранск, а также жилых домов, находящихся в муниципальной собственности городского округа Саранск;

6) порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, избранию общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, в случае если в многоквартирном доме, в котором создается или создано товарищество собственников жилья, все жилые и (или) нежилые помещения либо их часть находятся в муниципальной собственности городского округа Саранск;

7) порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с указанным юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения, в случае если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности городского округа Саранск;

8) выполнению юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- мотивация юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к добросовестному исполнению служебных обязанностей;

- обеспечение прозрачности контрольной деятельности и информационной открытости.

#### 4. Задачи Программы

##### 4.1. Задачами Программы являются:

- укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований, установленных законодательством в сфере муниципального жилищного контроля, путем активизации профилактической деятельности;

- проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, информационной открытости, вовлеченности и полноты охвата ими максимального количества субъектов контроля, а также обязательности, актуальности, периодичности профилактических мероприятий;

- повышение правовой культуры руководителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

##### 5. Наименование органа муниципального контроля

5.1. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского округа Саранск, является Администрация городского округа Саранск (далее – Контрольный орган).

Структурными подразделениями, осуществляющими муниципальный жилищный контроль (далее – органы муниципального жилищного контроля), являются:

Департамент городского хозяйства Администрации городского округа Саранск в части общей координации деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля, формирования и согласования ежегодных планов проведения плановых

проверок, подготовки докладов об осуществлении муниципального жилищного контроля, статистической информации по городскому округу Саранск, их размещения и представления в уполномоченные органы;

Администрация Ленинского района городского округа Саранск, Администрация Октябрьского района городского округа Саранск, Администрация Пролетарского района городского округа Саранск (далее - администрации районов городского округа Саранск) в части непосредственного осуществления муниципального жилищного контроля в отношении жилищного фонда, расположенного на территории соответствующего района городского округа Саранск, формирования и представления в Департамент городского хозяйства Администрации городского округа Саранск в установленные Департаментом городского хозяйства Администрации городского округа Саранск сроки планов проверок, докладов об осуществлении муниципального жилищного контроля и статистической информации по соответствующему району городского округа Саранск, а также размещения информации по проведенным проверкам в информационных системах в соответствии с действующим законодательством.

Непосредственными исполнителями муниципальной функции являются муниципальные жилищные инспекторы - сотрудники администраций районов городского округа Саранск.

Перечень уполномоченных должностных лиц, являющихся муниципальными жилищными инспекторами, их должностные инструкции утверждаются приказом главы администрации района городского округа Саранск.

#### 6. Виды и формы профилактических мероприятий

6.1. При осуществлении муниципального контроля Контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

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

Сроки и периодичность проведения профилактических мероприятий отражены в Плане мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований на 2023 год согласно приложению 1 к настоящей Программе.

Отчетные показатели результативности и эффективности Программы указаны в приложении 2 к настоящей Программе.

6.2. Информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований и обобщение правоприменительной практики

6.2.1. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений, определенных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», на своем официальном сайте в сети «Интернет» (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

6.2.2. Обобщение правоприменительной практики организации и проведения муниципального контроля осуществляется ежегодно.

По итогам обобщения правоприменительной практики Контрольный орган обеспечивает подготовку доклада с результатами обобщения правоприменительной практики Контрольного органа (далее – доклад).

Доклад утверждается руководителем Контрольного органа и размещается на официальном сайте ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за годом обобщения правоприменительной практики.

6.3. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований

6.3.1. Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) при наличии 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, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

6.3.2. Предостережение составляется по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

6.3.3. Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в Контрольный орган возражение в отношении предостережения.

6.3.4. Возражение должно содержать:

- 1) наименование Контрольного органа, в который направляется возражение;
- 2) наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;
- 3) дату и номер предостережения;
- 4) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;
- 5) дату получения предостережения контролируемым лицом;
- 6) личную подпись и дату.

6.3.5. В случае необходимости в подтверждение своих доводов контролируемое лицо прилагает к возражению соответствующие документы либо их заверенные копии.

6.3.6. Контрольный орган рассматривает возражение в отношении предостережения в течение пятнадцати рабочих дней со дня его получения.

6.3.7. По результатам рассмотрения возражения Контрольный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет возражение в форме отмены предостережения;
- 2) отказывает в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

6.3.8. Контрольный орган информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения не позднее пяти рабочих дней со дня рассмотрения возражения в отношении предостережения.

6.3.9. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

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

#### 6.4. Консультирование

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

- 1) порядка проведения контрольных мероприятий;
- 2) периодичности проведения контрольных мероприятий;
- 3) порядка принятия решений по итогам контрольных мероприятий;
- 4) порядка обжалования решений Контрольного органа.

6.4.2. Инспекторы осуществляют консультирование контролируемых лиц и их представителей:

- 1) в виде устных разъяснений по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного

мероприятия;

2) посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям (более 10 однотипных обращений) контролируемых лиц и их представителей, подписанного уполномоченным должностным лицом Контрольного органа.

6.4.3. Индивидуальное консультирование на личном приеме каждого заявителя инспекторами не может превышать 10 минут.

Время разговора по телефону не должно превышать 10 минут.

6.4.4. Контрольный орган не предоставляет контролируемым лицам и их представителям в письменной форме информацию по вопросам устного консультирования.

6.4.5. Письменное консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по следующим вопросам:

1) порядок обжалования решений Контрольного органа;  
2) предложения и замечания по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа Саранск.

6.4.6. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

6.4.7. Контрольный орган осуществляет учет проведенных консультирований.

Приложение 1 к Программе профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Саранск на 2023 год

План мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований на 2023 год

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1.	Размещение на официальном сайте Администрации городского округа Саранск перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов	ежеквартально	Департамент городского хозяйства Администрации городского округа Саранск
2.	Осуществление информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами	ежеквартально	Департамент городского хозяйства Администрации городского округа Саранск Администрации районов городского округа Саранск
3.	Проведение разъяснительной работы с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями по вопросам соблюдения обязательных требований в ходе совещаний и планерок	ежемесячно	Департамент городского хозяйства Администрации городского округа Саранск Администрации районов городского округа Саранск
4.	Обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности муниципального контроля и размещение на официальном сайте Администрации городского округа Саранск соответствующего доклада	I квартал	Департамент городского хозяйства Администрации городского округа Саранск Администрации районов городского округа Саранск
5.	Выдача предостережений в соответствии со ст. 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	ежемесячно (по мере появления оснований, предусмотренных	Администрации районов городского округа Саранск

	Федерации»	законодательством Российской Федерации)	
6.	Консультирование	Ежемесячно (по мере необходимости)	Администрации районов городского округа Саранск



Приложение 2 к Программе профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Саранск на 2023 год

Отчетные показатели Программы профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Саранск на 2023 год

№ показателя	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретация значений)	Базовое значение показателя	Целевые значения показателей			Источники данных для определения значений показателя
					2021 год	2022 год	2023 год	
1.	Доля обращений граждан, организаций и юридических лиц, поступивших в орган муниципального жилищного контроля по вопросам нарушения обязательных требований от общего количества обращений граждан, организаций и юридических лиц, поступивших в орган местного самоуправления по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	$D = \frac{Omj}{Oo} * 100$	Омжк – количество обращений граждан, организаций и юридических лиц, поступивших в орган муниципального жилищного контроля по вопросам нарушения обязательных требований; Оо - общего количества обращений граждан, организаций и юридических лиц, поступивших в орган местного самоуправления по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	7%	3%	3%	3%	Статистические данные контрольного органа
2.	Доля выявленных случаев нарушений обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни, здоровью граждан от общего количества выявленных нарушений	$D = \frac{Hvjz}{No} * 100$	Нвжз - количество выявленных случаев нарушений обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни, здоровью граждан, которые подтверждены вступившими в законную силу решениями суда; Но- общее количество случаев нарушения обязательных требований, выявленных по результатам проверок	3%	0%	1%	1%	Статистические данные контрольного органа

--	--	--	--	--	--	--	--	--