

УТВЕРЖДЕНО
Председатель комитета
государственного жилищного надзора
и контроля Ленинградской области

О.А. Ромадов

от «06» июня 2020 года



Программа профилактики нарушений обязательных требований на 2020 год

(разработана с учетом Методических рекомендаций по подготовке и проведению профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушения обязательных требований, утвержденных Приложением № 2 протокола заседания подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 20.01.2017 № 1)

I. Цели профилактических мероприятий:

- 1) Разъяснение поднадзорным субъектам обязательных и лицензионных требований.
- 2) Предупреждение нарушения подконтрольными субъектами обязательных и лицензионных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований.
- 3) Снижение количества нарушений в жилищном фонде, расположенному на территории Ленинградской области.
- 4) Повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора).
- 5) Снижение административных и финансовых издержек как контрольно-надзорных, так и подконтрольных субъектов по сравнению с ведением контрольно-надзорной деятельности.
- 6) Мотивация к добросовестному поведению и, как следствие, снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

II. Задачи профилактических мероприятий:

- 1) Формирование единого понимания обязательных и лицензионных, а также требований законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности у всех участников контрольно-надзорной деятельности.

2) Инвентаризация состава и особенностей субъектов контроля и оценки состояния подконтрольной сферы.

2) Выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных и лицензионных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения.

3) Установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов (объектов) и присвоенной им категории риска (класса опасности)

III. Описание видов и типов поднадзорных субъектов (объектов)

Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее – Комитет) осуществляет:

1. Региональный государственный жилищный надзор, порядок проведения которого установлен статьей 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» и постановлением Правительства Ленинградской области от 04.06.2014 № 221 «Об утверждении порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области».

Поднадзорными субъектами являются:

1.1. Товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы в количестве 544 субъекта.

1.2. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома при непосредственном управлении (в том числе ведомственный жилищный фонд).

1.3. Специализированные некоммерческие организации, созданные в целях обеспечения проведения капитального ремонта на территории Ленинградской области в количестве 1 субъекта.

1.4. Специализированные некоммерческие организации, созданные в целях обращения с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области в количестве 1 субъекта.

Поднадзорными объектами являются:

1.5. Общее имущество многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области в количестве 18415 объектов.

1.6. Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах на территории Ленинградской области в количестве 744865 объектов.

2) Лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, порядок проведения которого установлен статьей 196 ЖК РФ, Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110.

Поднадзорными субъектами являются:

2.1. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и имеющие многоквартирные дома в управлении количестве 344 субъектов.

2.2. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и не имеющие многоквартирные дома в управлении количестве 96 субъектов.

2.3. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся соискателями лицензии. Количество субъектов определяется в виде количества поступивших от указанных лиц заявлений на получение лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами.

IV. Описание ключевых наиболее значимых рисков, а также текущих и ожидаемых тенденций, которые могут оказывать воздействие на состояние поднадзорной среды.

1. Риски субъектов. К основным рискам при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля относятся несоблюдении подконтрольными субъектами обязательных и лицензионных требований приводящим к нарушению:

а) Механической безопасности строительных конструкций многоквартирных домов с наступлением риска причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному имуществу.

б) Безаварийной и бесперебойной работе инженерных систем и сетей, эксплуатация, которых связана с риском причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному имуществу, такие как:

- лифты и лифтовое оборудование;
- автоматические системы пожаротушения и дымоудаления;
- индивидуальные тепловые пункты;
- вентиляционные и дымовые каналы;
- мусоропроводы и системы мусороудаления;

- вводно-распределительные щиты и электроустановки.

в) Безаварийной и бесперебойной работе инженерных систем и сетей, эксплуатация, которых связана с предоставления коммунальных услуг гражданам, не подлежащим прекращению, такие как:

- системы и сети холодного водоснабжения;
- сети электроснабжения;
- системы и сети отопления;
- системы и сети канализации.

Следует отметить, что количество нарушений Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, в 2019 г. возросло на 42 % по сравнению с 2018 г., что свидетельствует о том, что риски, связанные с деятельностью подконтрольных субъектов не уменьшаются.

Также следует отметить рост количества подконтрольных субъектов лицензионного контроля, в 2019 г. их количество возросло на 35 управляющих организаций.

2. Риски объектов. К основным рискам при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении поднадзорных объектов относятся несоблюдение их владельцами обязательных требований приводящим к:

- самовольным перепланировкам и переустройству жилых помещений с наступлением риска причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному имуществу, а также нарушению законных прав и интересов граждан;

- перепланировке общего имущества многоквартирного дома наступлением риска причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному имуществу, а также нарушению законных прав и интересов собственников многоквартирного дома;

- использованию общего имущества собственников помещения многоквартирного дома не по назначению;

- отчуждению общего имущества собственников помещения многоквартирного дома.

Количество обращений (жалоб), связанных с самовольной перепланировкой и переустройством жилых помещений значительно повысилось со 188 в 2018 году до 289 в 2019 году.

3. Риски подконтрольных субъектов, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию

внутридомового и внутриквартирного газового оборудования связаны с оказанием работ и услуг ненадлежащего качества с наступлением риска причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу.

Контрольно-надзорная деятельность Комитета свидетельствует, что количество нарушений, связанных с несоблюдением требований Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410, увеличилось в 2019 году в 2 раза по сравнению с 2018 годом.

V. Статистические показатели состояния поднадзорной среды

В 2019 году Комитетом было проверено 1561 многоквартирный дом Ленинградской области общей площадью 14,1 млн. кв. м.

За период с 01.01.2019 по 31.12.2019 Комитетом было проведено 11936 проверок и осмотров жилых зданий и придомовой территории, что на 5,2 % больше, чем в 2018 году, при этом значительно увеличилось количество выездных проверок на 36 % по сравнению с 2018 годом, в том числе:

- 4 плановых проверки;
- 1898 внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- 10034 проверочных мероприятия.

Всего в ходе проверок в 2019 году было выявлено 5,8 тыс. нарушений, что на 42 % больше, чем в 2018 году. Наибольшее количество нарушений связано с нарушением подконтрольными субъектами требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 77,1 % от общего количества нарушений.

Комитетом было составлено 729 протоколов об административных правонарушений.

Общая сумма штрафов по вынесенным постановлениям о назначении административных наказаний составляет 9,457 млн. руб. Взыскано административных штрафов на сумму 9,1 млн. руб.

Для устранения допущенных нарушений обязательных и лицензионных требований подконтрольным субъектам было выдано 1214 предписаний. Средний процент исполнения предписаний (в зависимости от вида подконтрольных субъектов) составляет 97,9 %.

VI. Описание текущего уровня развития профилактических

В целях профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о

повышении энергетической эффективности Комитетом были реализованы следующие мероприятия по профилактике правонарушений:

1. На веб-странице Комитета на официальном сайте в сети «Интернет» размещен перечень и тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные и лицензионные требования.

2. Проведено 154 публичных мероприятия по разъяснению обязательных и лицензионных требований, содержащихся в нормативных правовых актах и по другим вопросам.

3. В целях информирование неопределенного круга подконтрольных субъектов о важности добросовестного соблюдения обязательных и лицензионных требований посредством направления 90 пресс-релизов в средства массовой информации и размещения их на веб-странице Комитета на официальном сайте.

4. Было выдано 847 предостережений о недопустимости нарушения обязательных и лицензионных требований.

5. В 2019 году проведено 36 личных приемов (председателем Комитета, заместителями председателя Комитета), на которых были даны разъяснения по вопросам государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

VII. Целевые показатели результативности исполнения Программы на 2020год.

Целевые показатели результативности мероприятий Программы фиксируются в итоговом докладе Комитета о реализации Программы в 2020 году

Целевые показатели результативности исполнения Программы:

- Количество выявленных в 2020 году нарушений требований жилищного законодательства по сравнению с 2019 годом, %.

- Количество проведенных профилактических мероприятий, ед.

VIII. Перечень уполномоченных лиц (с контактами), ответственных за организацию и проведение профилактических мероприятий в Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

№ п/п	ФИО	Должность	Телефон	E-mail
1	Кузнецова Анастасия Николаевна	Заместитель председателя Комитета	539-49-05	lengil@lenreg.ru
2	Лукашев Герман Сергеевич	Начальник юридического отдела	539-42-95	lengil@lenreg.ru
3	Борзенкова Татьяна Анатольевна	Начальник инспекционного отдела Комитета	539-42-93	lengil@lenreg.ru
4	Горбаченко Елена	Начальник	539-42-96	lengil@lenreg.ru

	Дмитриевна	сектора экономического анализа и контроля жилищно- коммунальных платежей Комитета		
5	Авляханова Викторовна	Оксана Начальник отдела информационно- аналитического обеспечения Комитета		lengil@lenreg.ru

IX. Ссылка на официальный сайт в сети «Интернет», на котором размещена
Программа.

Веб-страница Комитета государственного жилищного надзора и контроля
Ленинградской области: <http://ghi.lenobl.ru/>

**План-график
профилактических мероприятий комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области на 2019 год**

№ п/п	Профилактические мероприятия	Периодичность проведения	Адресаты мероприятия	Структурное подразделение, ответственное за реализацию мероприятий	
				Ожидаемые результаты проведенного мероприятия	
1.	Размещение на веб-странице Комитета в сети «Интернет» Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные и лицензионные требования	до 10.07.2020 до 11.12.2020	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и лицензионные операторы.	Снижение количества выявленных в 2020 году нарушений требований жилищного законодательства:	Отдел информационно-аналитического обеспечения; Юридический отдел;
2.	Корректировка размещенных на веб-странице Комитета в сети «Интернет» рекомендаций в отношении мер, которые должны приниматься в целях недопущения нарушений обязательных и лицензионных требований (руководства по соблюдению действующих обязательных и лицензионных требований).	по мере необходимости	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и лицензионные операторы.	Снижение количества выявленных в 2020 году нарушений требований жилищного законодательства:	Отдел информационно-аналитического обеспечения; Юридический отдел;
3.	Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей об изменениях обязательных и лицензионных требований, в том числе подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные и лицензионные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и	по мере необходимости	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и лицензионные операторы.	Снижение количества выявленных в 2020 году нарушений требований жилищного законодательства:	Отдел информационно-аналитического обеспечения; Юридический отдел;

Порядок вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных и лицензионных требований.				
4. Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных и лицензионных требований посредством проведения семинаров, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами.	1 раза в полугодие.	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и лицензионных требований региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2020 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и Юридический отдел;	Заместители председателя Комитета; Инспекционный отдел; Отдел информационно-аналитического обеспечения;
5. Информирование неопределенного круга подконтрольных субъектов посредством средств массовой информации о важности добросовестного соблюдения обязательных и лицензионных требований	1 раза в полугодие.	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и лицензионных требований региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2020 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и	Отдел информационно-аналитического обеспечения;
6. Обобщение практики государственного контроля (надзора) с классификацией причин возникновения типовых нарушений обязательных и лицензионных требований.	1 раза в полугодие.	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и лицензионных требований региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2020 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и	Инспекционный отдел; Отдел информационно-аналитического обеспечения;

7.	Внесение предсторежений о недопустимости нарушения обязательных и лицензионных требований в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	Юридические лица и индивидуальные предприниматели	Снижение количества выявленных в 2020 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований
8.	Проведение профилактической работы в районах Ленинградской области	Юридические лица и индивидуальные предприниматели	Снижение количества выявленных в 2020 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований
9.	Подготовка итогового доклада о реализации Программы.	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти или лицензионные операторы.	Снижение количества выявленных в 2020 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований