

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом ценностям в рамках регионального  
государственного жилищного надзора на 2023 год на территории  
Ленинградской области**

**ПАСПОРТ**

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках регионального государственного жилищного надзора на 2023 год на территории Ленинградской области
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»; Постановление Правительства Ленинградской области от 30.09.2021 № 633 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре в Ленинградской области и признании утратившими силу полностью или частично отдельных постановлений Правительства Ленинградской области» (далее - Постановление № 633)
Разработчик программы профилактики	Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области
Цели программы профилактики	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;</li> <li>2. Предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в сфере государственного жилищного надзора;</li> <li>3. Стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;</li> <li>4. Устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;</li> </ol>

	<p>5. Создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.</p>
<p>Задачи программы профилактики</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;</li> <li>2. Формирование одинакового понимания обязательных требований у всех участников деятельности по управлению многоквартирными домами при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;</li> <li>3. Укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путем активизации профилактической деятельности;</li> <li>4. Создание условий для изменения ценностного отношения подконтрольных субъектов к рисковому поведению, формирования позитивной ответственности за свое поведение, поддержания мотивации к добросовестному поведению;</li> <li>5. Создание и внедрение мер системы позитивной профилактики;</li> <li>6. Повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению;</li> <li>7. Инвентаризация и оценка состава и особенностей подконтрольных субъектов и оценки состояния подконтрольной сферы;</li> <li>8. Установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов;</li> <li>9. Снижение издержек контрольно-надзорной деятельности и административной нагрузки на подконтрольные субъекты.</li> </ol>
<p>Ожидаемые конечные результаты реализации программы профилактики</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;</li> <li>2. Увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;</li> <li>3. Внедрение профилактических мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ и Постановлением № 633;</li> <li>4. Уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц;</li> <li>5. Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц;</li> <li>6. Мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению.</li> </ol>
<p>Сроки реализации программы профилактики</p>	<p>2023</p>

## **I. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики**

Контролируемыми лицами регионального государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области являются: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане на которых возложено соблюдение обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда за исключением муниципального жилищного фонда.

Количество подконтрольных субъектов постоянно меняется, как в общем по году, так и в течение года в зависимости от реализации собственниками помещений многоквартирного дома своего права, предусмотренного частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, на изменение способа управления многоквартирным домом в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Объектами регионального государственного жилищного надзора в Ленинградской области являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда.

Состояние многоквартирных домов в Ленинградской области существенно различается. Наряду с современными многоэтажными многоквартирными домами есть и дома, состояние которых характеризуется высокой степенью износа жилищного фонда. В условиях многолетнего недофинансирования работ по ремонту многоквартирных домов, в том числе капитальному, на территории области имеется также ветхое и аварийное жилье.

В рамках проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в области жилищных отношений на территории Ленинградской области за 2022 год Комитетом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальном сайте комитета в сети «Интернет») поддерживается в актуальном состоянии раздел «Контрольно-надзорная деятельность» (Главная/Деятельность/Контрольно-надзорная деятельность) <https://ghi.lenobl.ru/ru/programm/kontrolno-nadzornaya-deyatelnost/>.

В указанном разделе размещена следующая информация:

Памятка по безопасному использованию газа;

Перечень обязательных требований;

Рекомендации в целях недопущения нарушений обязательных требований;

Руководство по соблюдению обязательных требований;

Программа профилактики нарушений обязательных требований;

Планы проведения плановых проверок;

Результаты проверок;

Паспорт ключевого показателя результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности;

Показатели результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности;  
Перечень лиц, осуществляющих деятельность по управлению МКД, с указанием категории риска;  
Анонсы публичных мероприятий;  
График проведения публичных мероприятий;  
Информационная работа;  
Обзоры правоприменительной практики.

В соответствии федеральным законом № 294-ФЗ в 2022 году плановые проверки контролируемых лиц не проводились.

Юридические лица и граждане в качестве экспертных организаций и экспертов к выполнению мероприятий по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в 2022 г. не привлекались.

Устранение выявленных нарушений способствовало повышению качества предоставления гражданам жилищно-коммунальных услуг.

В целом контрольные надзорные мероприятия проведены с соблюдением прав контролируемых лиц, в соответствии с законодательством о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора).

Действия должностных лиц при проведении проверок не обжаловались.

Меры прокурорского реагирования к должностным лицам в связи с их действиями не применялись.

Проверки, результаты которых были отменены в связи с наличием грубых нарушений законодательства о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, в отчетном периоде отсутствовали.

Информация о показателях контрольно-надзорной деятельности Комитета области размещена на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проверки, результаты которых признаны недействительными, в отчетном периоде отсутствовали.

Также в ходе проведения проверок в деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, оказывающих жилищно-коммунальные услуги гражданам, нарушений обязательных требований, представляющих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, не выявлено.

На постоянной основе Комитетом проводятся следующие профилактические мероприятия:

- на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» размещены нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, с учетом их актуализации;
- «горячая телефонная линия» по вопросам соблюдения обязательных требований законодательства;
- публичные обсуждения правоприменительной практики по вопросам соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований законодательства в сфере регионального государственного жилищного надзора.

## **II. Цели и задачи реализации программы профилактики**

Целями проведения профилактической работы являются:

- предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;
- предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в подконтрольной сфере;
- повышение эффективности и качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Для достижения основных целей профилактической работы необходимо решение следующих задач:

- 1) разъяснение контролируемым лицам обязательных требований;
- 2) выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- 3) принятие мер к обеспечению реального влияния на уровень безопасности охраняемых законом ценностей комплекса обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет контроля;
- 4) установление и оценка зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей контролируемого лица, проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;
- 5) повышение квалификации кадрового состава Комитета, принимающего участие в проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 6) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

### **III. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения**

Перечень профилактических мероприятий:

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

Для профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям будут реализованы мероприятия, сроки и периодичность проведения которых определены приложением к настоящей программе профилактики.

Организация профилактических мероприятий, включённых в программу профилактики, реализуется следующими должностными лицами:

заместитель председателя Комитета Авляханова Оксана Викторовна ((812) 539-40-17);

заместитель председателя Комитета Шадров Евгений Олегович ((812) 539-49-05);

заместитель председателя Комитета Подрезов Антон Геннадьевич ((812) 539-49-06);

начальник первого инспекционного отдела Комитета Левин Константин Александрович ((812) 539-42-93);

начальник второго инспекционного отдела Комитета Афанасьев Илья Андреевич ((8812) 539-42-94);

начальник отдела документарных проверок Комитета Борзенкова Татьяна Анатольевна ((812) 539-49-06);

начальник отдела контроля за формированием фонда капитального ремонта и оперативного анализа Комитета Свирко Кирилл Георгиевич ((812) 539-41-56);

начальник отдела экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей Комитета Горбаченко Елена Дмитриевна ((812) 539-42-96);

начальник юридического отдела Комитета Егорченков Максим Александрович ((812) 539-42-95).

#### **IV. Показатели результативности и эффективности программы профилактики**

Результаты реализации и оценка эффективности профилактической деятельности отражаются в отчетном докладе об итогах выполнения программы профилактики.

Для достижения поставленных целей и результатов профилактики нарушений обязательных требований программой профилактики на 2023 год установлена система оценки эффективности профилактической деятельности, состоящая из следующих целевых показателей.

Основными критериями оценки эффективности и результативности профилактических мероприятий являются:

- результативность деятельности контрольного органа;
- информированность контролируемых лиц об обязательных требованиях, о принятых и готовящихся изменениях в системе обязательных требований, о порядке проведения мероприятий по контролю, правах контролируемых лиц в ходе мероприятий по контролю;
- понятность обязательных требований подконтрольным субъектам;
- вовлечение контролируемых лиц во взаимодействие с контрольным органом, в том числе в рамках проводимых профилактических мероприятий.

Отчетные показатели Программы на 2022 год.

- количество проведенных профилактических мероприятий - 435;
- доля субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия - 65 %.

**ПЛАН-ГРАФИК  
ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ НА 2023 г.  
(с перечнем мероприятий)**

№ п/п	Наименование мероприятия	Форма проведения мероприятия	Периодичность проведения	Адресаты мероприятия	Ожидаемые результаты проведенных мероприятий
1.	Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований	1.1. Актуализация и размещение на официальном сайте Комитета перечней правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю.	По мере принятия или внесения изменений	Контролируемые лица	Соответствующий раздел на сайте Комитета содержит актуальную информацию
		1.2. Подготовка и размещение разъяснительных материалов, информационных писем, руководств по вопросам соблюдения обязательных требований на официальном сайте Комитета.	Не реже 2 раз в год	Контролируемые лица	Предупреждение нарушений обязательных требований законодательства
		1.3. Информирование контролируемых лиц путем подготовки и размещения на официальном сайте Комитета	По мере опубликования на официальных сайтах федеральных органов власти в	Контролируемые лица	Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц

		комментариев об изменениях, вносимых в действующие нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования, сроках и порядке вступления их в действие.	соответствующей сфере деятельности		
		1.4. Актуализация информации о порядке и сроках осуществления Комитетом регионального государственного контроля (надзора).	Постоянно	Контролируемые лица	Повышение прозрачности системы контрольно-надзорной деятельности
2.	Обобщение правоприменительной практики	2.1. Проведение публичных обсуждений правоприменительной практики	1 раз в год	Контролируемые лица	Обеспечение единообразных подходов к применению обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле, повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, открытость и доступность информации, стимулирование добросовестности контролируемых лиц, профилактика рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

	2.2. Подготовка руководств по соблюдению обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и их размещение на официальном сайте Комитета	Ежегодно	Контролируемые лица	Обеспечение единообразия правоприменительной практики, исполнение должностными лицами Комитета, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор контролируемые лицами рекомендуемых мер по соблюдению обязательных требований, повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг контролируемые лицами
	2.3. Подготовка ежегодного доклада об итогах реализации программы профилактики, направленной на предупреждение нарушения обязательных требований в 2022 году	до 15 марта 2023 года	Контролируемые лица	Повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг контролируемые лицами, определение эффективности органа контроля (надзора)
	2.4. Подготовка ежегодного доклада о правоприменительной практике	1 раз в год	Контролируемые лица	Обеспечение единообразных подходов к применению обязательных требований
	2.5. Обобщение и анализ результатов контрольно-надзорной деятельности с классификацией типичных нарушений обязательных требований	1 раз в год	Контролируемые лица	Повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг контролируемые лицами
	2.6. Общая оценка и результативности	до 1 марта 2023 года	Контролируемые лица	Создание мотивации контролируемых лиц к добросовестному поведению,

		профилактических мероприятий по итогам 2022 года			направленному на снижение риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
3.	Объявление предостережения	3.1. Направление юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований в подконтрольной сфере	По мере получения сведений о признаках нарушений	Контролируемые лица	Минимизация возможных рисков нарушений обязательных требований
4.	Консультирование по вопросам соблюдения обязательных требований: а) профилактика рисков нарушения обязательных требований; б) соблюдение обязательных требований в сфере регионального государственного жилищного надзора; в) порядок осуществления регионального государственного контроля (надзора); г) порядок обжалования решений Комитета	4.1. Консультации осуществляются в письменной форме при письменном обращении контролируемых лиц, в устной форме – по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме, либо в ходе осуществления профилактического или контрольного (надзорного) мероприятия	По мере поступления от контролируемых лиц соответствующих обращений	Контролируемые лица	Предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований контролируемыми лицами, повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, адресное предоставление контролируемым лицам рекомендаций по поставленным ими вопросам соблюдения обязательных требований, по разрешению сложных правовых ситуаций, распространение образцов эффективного, законопослушного поведения

5.	Профилактический визит в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере государственного жилищного надзора и в отношении контролируемых отнесенных к категории высокого риска	5.1. Проведение профилактических визитов в отношении контролируемых лиц, в том числе в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в определенной сфере, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска	1 раз в год	Контролируемые лица	Повышение уровня правовой грамотности и информирование контролируемых лиц
----	--	--	-------------	---------------------	---