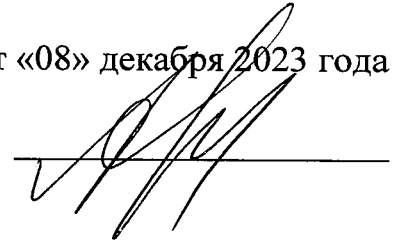


УТВЕРЖДЕНО
Заместителем председателя комитета
государственного жилищного надзора
и контроля Ленинградской области

О.В. Авляханова

от «08» декабря 2023 года



Программа профилактики нарушений обязательных требований на 2024 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, расположенном на территории Ленинградской области.
4. Повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора) в целом и деятельности отдельных контрольно-надзорных органов.
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.
7. Управление рисками причинения вреда 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.

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

4. 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 30 сентября 2021 г. № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» и постановлением Правительства Ленинградской области от 30.09.2021 № 633 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Ленинградской области и признании утратившими силу полностью или частично отдельных постановлений Правительства Ленинградской области».

Поднадзорными субъектами являются:

1.1. Товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы в количестве 563 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 16625 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 352 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 256 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 оказать 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 щит 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 2024 г. возросло по сравнению с 2023 г., что свидетельствует о том, что риски, связанные с деятельностью подконтрольных субъектов не уменьшаются.

Также следует отметить рост количества подконтрольных субъектов лицензионного контроля, в 2024 г. их количество возросло на 81 управляющую организацию.

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

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

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора выявлено 15 нарушений за 2024 год.

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 2024 году на 37% по сравнению с 2023 годом.

V. Статистические показатели состояния поднадзорной среды

В 2024 году Комитетом было проверено 551 многоквартирный дом Ленинградской области общей площадью 4,78 млн. кв. м.

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 Комитетом было проведено 295 внеплановых проверок и осмотров жилых зданий и придомовой территории.

Всего в ходе проверок в 2024 году было выявлено 3,2 тыс. нарушений, что на 16,3 % больше, чем в 2023 году. Основными нарушениями, выявленными в ходе проверок, являются:

- протечки кровли,
- подтопление подвалов многоквартирных домов,
- несоблюдение сроков проведения ремонтов подъездов,
- нарушения, связанные с порядком начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

Комитетом было составлено 313 протоколов об административных правонарушениях.

Общая сумма штрафов по вынесенным постановлениям о назначении административных наказаний составляет 1,6 млн. руб.

Для устранения допущенных нарушений обязательных и лицензионных требований подконтрольным субъектам было выдано 471 предписаний. Средний процент исполнения предписаний (в зависимости от вида подконтрольных субъектов) составляет 95 %.

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 175 публичных мероприятий по разъяснению обязательных и лицензионных требований, содержащихся в нормативных правовых актах и по другим вопросам.

3. В целях информирования 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 986 предостережений о недопустимости нарушения обязательных и лицензионных требований.

5. В 2024 году проведено более 30 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 2025 год.

Целевые показатели результативности мероприятий Программы фиксируются в итоговом докладе Комитета о реализации Программы в 2025 году

Целевые показатели результативности исполнения Программы:

- Количество выявленных в 2025 году нарушений требований жилищного законодательства по сравнению с 2024 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	Авляханова Оксана Викторовна	Заместитель председателя Комитета	539-40-17	lengil@lenreg.ru
2	Подрезов Антон Геннадьевич	Заместитель председателя Комитета	539-49-06	lengil@lenreg.ru
3	Шадров Евгений Олегович	Заместитель председателя Комитета	539-42-93	lengil@lenreg.ru
4	Ахремчик Дмитрий Андреевич	Начальник юридического отдела	539-42-95	lengil@lenreg.ru
5	Левин Константин Александрович	Начальник первого инспекционного отдела Комитета	539-42-93	lengil@lenreg.ru
6	Афанасьев Илья Андреевич	Начальник второго инспекционного отдела Комитета	539-42-94	lengil@lenreg.ru
7	Горбаченко Елена Дмитриевна	Начальник сектора	539-42-96	lengil@lenreg.ru

		экономического анализа и контроля жилищно- коммунальных платежей Комитета		
--	--	---	--	--

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 2024 год

№ п/п	Профилактические мероприятия	Периодичность проведения	Адресаты мероприятия	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия	Структурное подразделение, ответственное за реализацию мероприятий
1.	Размещение на веб-странице Комитета в сети «Интернет» Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные и лицензионные требования	до 10.07.2024 до 11.12.2024	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 лицензионных требований	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 лицензионных требований региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2024 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	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 изменений в действующие акты, сроках и	по мере необходимости	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и лицензионных требований региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2024 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Отдел информационно-аналитического обеспечения; Юридический отдел;

	порядке 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 иными способами.	1 раз в полугодие.	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2024 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Заместители председателя Комитета; Инспекционный отдел; Отдел информационно-аналитического обеспечения; Юридический отдел;	
5.	Информирование неопределенного круга подконтрольных субъектов посредством средств массовой информации о важности добросовестного соблюдения обязательных и лицензионных требований	1 раз в полугодие.	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2024 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Отдел информационно-аналитического обеспечения;	
6.	Обобщение практики государственного контроля (надзора) с классификацией причин возникновения типовых нарушений обязательных и лицензионных требований.	1 раз в полугодие.	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2024 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Инспекционный отдел; Отдел информационно-аналитического обеспечения;	

7.	Внесение предостережений о недопустимости нарушения обязательных и лицензионных требований в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»	постоянно по мере необходимости	Юридические лица и индивидуальные предприниматели	Снижение количества выявленных в 2024 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Инспекционный отдел; Сектор экономического анализа; Отдел информационно-аналитического обеспечения;
8.	Проведение профилактической работы в районах Ленинградской области	по мере необходимости	Юридические лица и индивидуальные предприниматели	Снижение количества выявленных в 2024 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Инспекционный отдел; Отдел информационно-аналитического обеспечения;
9.	Подготовка итогового доклада о реализации Программы.	30.01.2025	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2024 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Отдел информационно-аналитического обеспечения.