

## **ПРОГРАММА**

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Мурманск на 2024 год

### **1. Общие положения**

Программа профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на 2024 год (далее – Программа) разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ), постановлением 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» в целях организации проведения профилактики нарушений требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, предупреждения возможного нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований и снижения рисков причинения ущерба муниципальному имуществу, устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

Профилактика нарушений обязательных требований проводится в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Мурманск.

### **2. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего развития профилактической деятельности**

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования, жилищный фонд):

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- 2) требований к формированию фондов капитального ремонта;
- 3) требований к 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;
- 4) требований к предоставлению коммунальных услуг в многоквартирных домах;
- 5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- 6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- 7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах;
- 8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;
- 10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- 11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;
- 12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц в отношении муниципального жилищного фонда, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);
- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования в отношении муниципального жилищного фонда.

Контролируемые лица:

- граждане – пользователи и наниматели муниципальных жилых помещений;
- товарищества собственников жилья;
- жилищные и жилищно-строительные кооперативы;
- ресурсоснабжающие организации;
- региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- юридические лица, индивидуальные предприниматели, оказывающие

услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

По состоянию на декабрь 2023 года на территории муниципального образования город Мурманск расположено 2363 многоквартирных домов.

На указанную дату деятельность по управлению/обслуживанию многоквартирных домов осуществляют 64 управляющие/обслуживающие организации, 127 товариществ собственников недвижимости/жилья, 65 жилищно-строительных/жилищных кооперативов.

Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» введены ограничения на проведение проверок в рамках муниципального жилищного контроля.

В рамках осуществления муниципального жилищного контроля за 11 месяцев 2023 года в отношении 1 юридического лица проведена 1 проверка, по результатам которой нарушений обязательных требований жилищного законодательства не выявлено.

В соответствии с требованиями Закона № 248-ФЗ разработана и утверждена программа профилактики на 2023 год, которая исполнена в полном объеме.

В рамках реализации программы профилактики в 2023 году выполнены следующие мероприятия:

- на официальном сайте администрации города Мурманска размещена информация, предусмотренная ч. 3 ст. 46 Закона № 248-ФЗ;
- организовано и обеспечено консультирование юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований;
- в соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 49 Закона № 248-ФЗ объявлено 231 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

### **3. Характеристика проблем, на решение которых направлена Программа**

Основные проблемы, на решение которых направлена Программа:

- качество работ и услуг по управлению (обслуживанию) многоквартирными домами;
- нарушение нанимателями порядка пользования муниципальными жилыми помещениями.

### **4. Цели и задачи реализации Программы**

4.1. Целями Программы профилактики являются:

- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;
- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;

- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4.2. Задачами Программы являются:

- информирование контролируемых лиц о содержании обязательных требований посредством размещения сведений на официальном сайте администрации города Мурманска;

- организация и обеспечение консультирования контролируемых лиц по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, в том числе в ходе проведения контрольных мероприятий;

- объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Порядок и сроки (периодичность) проведения мероприятия	Ответственный исполнитель
1.	Информирование	На постоянной основе путем размещения сведений, предусмотренных п.п. 1 – 4, 6, 9, 10, 14, 16 ч. 2 ст. 46 Закона № 248-ФЗ, на официальном сайте администрации города Мурманска в сети «Интернет»: <a href="http://www.citymurmansk.ru">www.citymurmansk.ru</a> .	Начальник отдела, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля (далее – Отдел)
2.	Консультирование	На постоянной основе по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме по месту нахождения органа муниципального жилищного контроля, либо в ходе проведения контрольного мероприятия. Даются разъяснения по вопросам: - организации и осуществления муниципального жилищного контроля; - прав и обязанностей участников муниципального жилищного контроля; - порядка проведения профилактических мероприятий.	Заместитель председателя комитета, начальник Отдела, заместитель начальника Отдела, консультант Отдела, специалисты Отдела
3.	Объявление предостережения	В соответствии с частями 1 и 2 статьи 49 Закона № 248-ФЗ	Заместитель председателя комитета, начальник Отдела, заместитель

			начальника Отдела, консультант Отдела, специалисты Отдела
--	--	--	-----------------------------------------------------------------

## 6. Показатели результативности и эффективности Программы

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Наличие информации, обязательной к размещению на официальном сайте администрации города Мурманска в соответствии с ч. 3 ст. 46 Закона № 248-ФЗ	да/нет
2.	Процент юридических лиц, проинформированных о размещении информации, указанной в п. 1	%
3.	Процент оказанных консультаций от числа поступивших обращений	%
4.	Объявление предостережений	да/нет
5.	Процент выполнения перечня профилактических мероприятий, установленных разделом 5 Программы	%