



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.12.2021 № 3050/12

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск Московской области на 2022 год

Руководствуясь статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», 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», постановляю:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск Московской области на 2022 год.
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа Красногорск Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации.

Временно исполняющий полномочия  
главы городского округа Красногорск

Д.В. Волков

Верно:  
Старший инспектор  
общего отдела управления делами



Ю.Г. Никифорова

022116

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
городского округа Красногорск  
от 01.12.2021 № 3050/12

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля  
на территории городского округа Красногорск Московской области на 2022 год

## Раздел 1. Общие положения

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск Московской области (далее – Программа) разработана в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований организациями и гражданами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Программа разработана и подлежит исполнению администрацией городского округа Красногорск Московской области.

## Раздел 2. Аналитическая часть Программы

### 2.1. Вид осуществляемого муниципального контроля.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется должностными лицами администрации городского округа Красногорск Московской области, включенными в перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, утверждаемый распоряжением администрации городского округа Красногорск (далее – Орган муниципального жилищного контроля).

### 2.2. Обзор по виду муниципального контроля.

Муниципальный жилищный контроль это деятельность Органа муниципального жилищного контроля, уполномоченного на организацию и проведение на территории городского округа Красногорск проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Московской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

### 2.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством:

- организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых

без взаимодействия с контролируемыми лицами;

- организации и проведения проверок выполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в сфере жилищных отношений;

- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений обязательных требований, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований.

#### 2.4. Подконтрольные субъекты:

- юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, осуществляющие эксплуатацию муниципального жилищного фонда.

2.5. Перечень нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении Органом муниципального жилищного контроля мероприятий по муниципальному жилищному контролю:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»).

#### 2.6. Данные о проведенных мероприятиях.

Органом муниципального жилищного контроля в 2021 году проверки соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

действующего законодательства Российской Федерации в указанной сфере не проводились.

В отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении муниципального жилищного контроля не проводились, в соответствии с частью 7 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В целях предупреждения нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере муниципального жилищного фонда, устранения причин, факторов и условий, способствующих указанным нарушениям, Органом муниципального жилищного контроля осуществлялись мероприятия по профилактике таких нарушений. В целях профилактики нарушений обязательных требований на официальном сайте городского округа Красногорск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обеспечивается размещение информации в отношении проведения муниципального жилищного контроля, в том числе положения обязательных требований, обобщение практики, разъяснения, полезная информация. Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований обеспечивается посредством опубликования памяток по соблюдению требований на официальном сайте городского округа Красногорск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», проводились совещания с руководителями управляющих организаций городского округа, ресурсоснабжающих организаций по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства. На регулярной основе давались консультации в ходе личных приемов, рейдовых осмотров территорий, а также посредством телефонной связи и письменных ответов на обращения.

2.7. Анализ и оценка рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Мониторинг состояния подконтрольных объектов и обращений, поступающих в Администрацию в сфере жилищного законодательства показывает, что ключевыми и наиболее значимыми рисками причинения вреда (ущерба) являются нарушения, связанные с ненадлежащим исполнением условий договора управления многоквартирным домом, предусмотренного статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Одной из причин нарушений в указанной сфере является различное толкование управляющими организациями действующего жилищного законодательства и позиция подконтрольных субъектов о необязательности соблюдения этих требований.

Наиболее значимым риском является факт причинения вреда объектам жилищного фонда вследствие нарушения жилищного законодательства контролируемым лицом, в том числе вследствие действий (бездействия) должностных лиц контролируемого лица, и (или) иными лицами, действующими на основании договорных отношений с контролируемым лицом.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение подконтрольными субъектами обязательных требований жилищного

законодательства, на побуждение подконтрольных субъектов к добросовестности будет способствовать повышению их ответственности, а также снижению количества совершаемых нарушений.

### Раздел 3. Цели и задачи Программы

#### 3.1. Цели Программы:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.
- 4) предупреждение нарушений, контролируруемыми лицами обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;
- 5) снижение административной нагрузки на контролируемых лиц.

#### 3.2. Задачи Программы:

- 1) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований жилищного законодательства, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- 2) формирование единого понимания обязательных требований жилищного законодательства у всех участников контрольной деятельности;
- 3) повышение прозрачности осуществляемой Органом муниципального жилищного контроля контрольной деятельности;
- 4) повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях жилищного законодательства и необходимых мерах по их исполнению.

### Раздел 4. План мероприятий по профилактике нарушений

Мероприятия Программы представляют собой комплекс мер, направленных на достижение целей и решение основных задач Программы. Перечень мероприятий Программы на 2022 год, сроки (периодичность) их проведения и ответственные структурные подразделения приведены в Плане мероприятий по профилактике нарушений жилищного законодательства на 2022 год (приложение).

### Раздел 5. Показатели результативности и эффективности Программы.

#### Отчетные показатели Программы:

- 1) доля нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий, от общего числа контрольных мероприятий, осуществленных в отношении подконтрольных субъектов - 0%.

Показатель рассчитывается как процентное соотношение количества нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий, к общему количеству проведенных контрольных мероприятий;

2) доля профилактических мероприятий в объеме контрольных мероприятий - 80 %.

Показатель рассчитывается как отношение количества проведенных профилактических мероприятий к количеству проведенных контрольных мероприятий. Ожидается ежегодный рост указанного показателя.

Экономический эффект от реализованных мероприятий:

1) минимизация ресурсных затрат всех участников контрольной деятельности за счет дифференцирования случаев, в которых возможно направление юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, а не проведение внеплановой проверки;

2) повышение уровня доверия подконтрольных субъектов к Органу муниципального жилищного контроля.

#### Раздел 6. Порядок управления Программой.

Перечень должностных лиц, ответственных за организацию и проведение профилактических мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск Московской области

№ п/п	Должностные лица	Функции	Контакты
1	Должностные лица Органа муниципального жилищного контроля	Организация и проведение мероприятий по реализации программы	<a href="mailto:mzk.krasnogorsk@yandex.ru">mzk.krasnogorsk@yandex.ru</a> <a href="mailto:okr25@bk.ru">okr25@bk.ru</a>

Реализация Программы осуществляется путем исполнения организационных и профилактических мероприятий в соответствии с Планом мероприятий по профилактике нарушений при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск на 2022 год.

Результаты профилактической работы Органа муниципального жилищного контроля включаются в доклад об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск за 2022 год.

**План мероприятий по профилактике нарушений жилищного законодательства  
на территории городского округа Красногорск Московской области на 2022 год**

№ п/п	Наименование мероприятия	Сведения о мероприятии	Ответственный исполнитель	Срок исполнен ия
1.	Информирование	<p>Орган МЖК осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований. Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте городского округа Красногорск в сети «Интернет» и в иных формах.</p> <p>Орган МЖК размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) тексты НПА, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля;</li> <li>2) руководства по соблюдению обязательных требований;</li> <li>3) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий;</li> <li>4) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</li> <li>5) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики;</li> <li>6) доклады о муниципальном жилищном контроле;</li> <li>7) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, муниципальными правовыми актами.</li> </ol>	Должностные лица Органа муниципального жилищного контроля	В течение года
2.	Обобщение правоприменительной практики	Обобщение правоприменительной практики осуществляется Органом МЖК посредством сбора и анализа данных о проведенных контрольных мероприятиях и	Должностные лица Органа муниципального жилищного	1 раз в год

		<p>их результатах.</p> <p>Доклад о правоприменительной практике размещается на официальном сайте городского округа Красногорск в сети «Интернет», до 1 июля года, следующего за отчетным годом.</p>	контроля	
3.	Объявление предостережения	<p>При наличии у Органа МЖК сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.</p> <p>Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в Орган МЖК возражение в отношении указанного предостережения в срок не позднее 15 дней со дня получения им предостережения. Возражение в отношении предостережения рассматривается Органом МЖК в течение 30 дней со дня его получения, контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением. В случае несогласия с возражением указываются соответствующие обоснования.</p>	<p>Должностные лица Органа муниципального жилищного контроля</p>	В течение года
4.	Консультирование	<p><u>Консультирование</u> осуществляется должностными лицами Органа МЖК по телефону, в письменной форме, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия. Время консультирования при личном обращении составляет 10 минут.</p> <p>Консультирование, осуществляется по следующим вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разъяснение положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля ;</li> <li>- разъяснение положений нормативных правовых актов, регламентирующих</li> </ul>	<p>Должностные лица Органа муниципального жилищного контроля</p>	В течение года



		<p>порядок осуществления муниципального контроля;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- компетенция уполномоченного органа;</li> <li>- порядок обжалования решений органов муниципального контроля, действий (бездействия) муниципальных инспекторов.</li> </ul> <p>В случае если в течение календарного года поступило 5 и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей по указанным вопросам, консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте городского округа Красногорск в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Органа МЖК.</p>		
5.	Профилактический визит	<p>Обязательный профилактический визит проводится в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска и в отношении контролируемых лиц, впервые приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления и содержания жилищного фонда.</p> <p>О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется органом муниципального контроля не позднее чем за 5 рабочих дней до дня его проведения в письменной форме на бумажном носителе почтовым отправлением либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в порядке, установленном частью 4 статьи 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.</p> <p>Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Орган муниципального жилищного контроля, направивший уведомление о проведении обязательного профилактического визита в письменной форме на бумажном носителе почтовым отправлением либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, не позднее чем за 3 рабочих дня до дня его проведения.</p> <p>Срок проведения профилактического визита (обязательного профилактического</p>	Должностные лица Органа муниципального жилищного контроля	В течение года

визита) определяется Органом МЖК самостоятельно и не может превышать 1 рабочий день.

Профилактический визит проводится Органом МЖК в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к используемым им объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных мероприятий, проводимых в отношении контролируемого лица, исходя из отнесения к категории риска.

В ходе профилактического визита может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном пунктом 4 настоящего Плана, а также статьей 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

При профилактическом визите (обязательном профилактическом визите) контролируемым лицам не выдаются предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.