

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.12.2024

№ 1766

с. Павловск

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2025 год

В соответствии с Федеральными законами от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее- Федеральный закон № 248-ФЗ), Постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить прилагаемую программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2025 год;

2. Разместить данное постановление на официальном сайте Администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальный жилищный контроль»;

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации района, председателя комитета по финансам, налоговой и кредитной политике Юдакова В.В.

Глава района

О.И. Бронза

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
Павловского района  
от 20.12.20242024 №1766

**Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального  
жилищного контроля на территории муниципального образования  
Павловский район на 2025 год.**

**Раздел 1. Анализ текущего состояния осуществления  
муниципального жилищного контроля, описание текущего уровня  
развития профилактической деятельности контрольного (надзорного)  
органа, характеристика проблем, на решение которых направлена  
программа профилактики**

Настоящая программа разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2021 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» и предусматривает комплекс мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Павловский район на 2025 год.

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Павловский район, Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования, утвержденным решением собрания Депутатов Павловского района Алтайского края от 29.10.2021 г. №75, комитет по строительству, газификации, архитектуре и ЖКХ Администрации Павловского района (далее - комитет) является уполномоченным органом по осуществлению муниципального жилищного контроля.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий (далее также - проверка).

При осуществлении муниципального жилищного контроля комитет осуществляет контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных

требований в отношении муниципального жилищного фонда:

1) 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) к формированию фондов капитального ремонта;

3) 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) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

12) 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.

Предметом муниципального контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Подконтрольными субъектами муниципального жилищного контроля являются:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, оказывающие услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества

собственникам и нанимателям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, не соблюдающие выполнение обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

В рамках развития и осуществления профилактической деятельности на территории района в 2024 году:

- поддерживались в актуальном состоянии и размещались на официальном сайте Администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Администрации района) перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов;

- актуализировалось руководство по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами размещенное на официальном сайте Администрации района;

- осуществлялось консультирование по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

- обобщалась и анализировалась правоприменительная практика контрольной деятельности в рамках осуществления муниципального жилищного контроля и размещался обзор правоприменительной практики на официальном сайте Администрации района;

- осуществлялось консультирование по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Основные нарушения, на которые обращается внимание в ходе проведения проверок, а также мероприятий по контролю без взаимодействия с подконтрольными субъектами, приходится на следующие обязательные требования:

- ненадлежащее содержание кровель многоквартирных домов (несвоевременное устранение протечек кровель, приводящих к залитию жилых помещений и мест общего пользования в многоквартирных домах, не проведение очистки кровель от снежно-ледяных образований): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пункт 7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пункты 4.6.1.1, 4.6.1.28, 4.10.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

- ненадлежащее состояние стен, фасадов многоквартирных домов (нарушение теплоизоляционных свойств, разгерметизация стыков стеновых панелей, образование трещин, разрушение балконных плит, разрушение цоколя и отмостки многоквартирных домов): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, п.3, 9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, 6 утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пунктов 4.2.1.1, 4.2.1.5., 4.2.1.12, 4.2.3.1, 4.2.3.4, 4.10.2.1, 4.10.2.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

- ненадлежащее содержание мест общего пользования многоквартирных домов (внутренней отделки, ступеней в подъездах, освещения подъездов, чердаков, подвалов, входов в подъезды, целостности оконных заполнений, не проведение влажной и сухой уборки): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пунктов 8, 11, 13, 20, 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пунктов 3.2, 3.4, 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

- ненадлежащее содержание общедомовых инженерных коммуникаций - систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (недостаточная теплоизоляция внутренних трубопроводов, стояков и запорной арматуры, наличие протечек, засоров и негерметичность стыковых соединений в системах канализации): нарушение требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, пунктов 18, 19 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, пунктов 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170;

- нарушение требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (отсутствие общедомовых приборов учета (далее - ОДПУ), не проведение работ по ремонту и вводу в эксплуатацию ОДПУ, несвоевременная поверка ОДПУ): нарушение требований ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ, 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491, п.п.5.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда,

утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, статья 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- несвоевременная подготовка многоквартирных домов и инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период: нарушение требований ч.2.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ, 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170);

- нарушение 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: нарушение ст. 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» от 18.03.2023 № 71-ФЗ и ст.20 Жилищного кодекса РФ;

- предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (нарушение предоставления коммунальной услуги по отоплению, горячему водоснабжению, нарушение температурного режима горячего водоснабжения, отопления): нарушение пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), Приложения №1 к Правилам №354.

## **Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики**

### **Основными целями Программы профилактики являются:**

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

2. Создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

### **Проведение профилактических мероприятий программы профилактики направлено на решение следующих задач:**

1. Укрепление системы профилактики нарушений рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2. Повышение правосознания и правовой культуры руководителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

3. Оценка возможной угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, выработка и реализация профилактических мер, способствующих ее снижению;

4. Выявление факторов угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения угрозы;

5. Оценка состояния подконтрольной среды и установление зависимости видов и интенсивности профилактических мероприятий от присвоенных контролируемым лицам уровней риска;

### **Раздел 3. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения**

В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям контрольный (надзорный) орган проводит следующие профилактические мероприятия:

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

Профилактические мероприятия проводятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне и иной охраняемой законом тайне (см. Таблицу 1)

Таблица 1

| № п/п | Наименование мероприятия   | Срок реализации мероприятия  | Структурное подразделение, ответственное за реализацию   |
|-------|--|--|--|
| 1.    | Информирование   | В течение года (по мере необходимости)                               | Комитет по строительству, газификации, архитектуре и ЖКХ |
| 2.    | Обобщение правоприменительной практики   | Ежегодно (1 раз в год)   | Комитет по строительству, газификации, архитектуре и ЖКХ |
| 3.    | Объявление предостережения   | В течение года (при наличии оснований)                               | Комитет по строительству, газификации, архитектуре и ЖКХ |
| 4.    | Консультирование (по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) | В течение года (при обращении лица, нуждающегося в консультировании) | Комитет по строительству, газификации, архитектуре и ЖКХ |

|    |                                     |  |  |
|----|-------------------------------------|--|--|
|    | мероприятия)                        | ии)                                      |  |
| 5. | Обязательный профилактический визит | Не реже, чем 2 раза в год II, IV квартал | Комитет по строительству, газификации, архитектуре и ЖКХ |

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) осуществление контрольных (надзорных) мероприятий в рамках муниципального жилищного контроля;
- 2) исполнение обязательных требований, являющихся предметом муниципального жилищного контроля;
- 3) по вопросам проведения профилактических мероприятий.

Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц осуществляется посредством размещения на официальном сайте Администрации Павловского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом.

#### **Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики**

Отчетные показатели программы предназначены способствовать максимальному достижению сокращения количества нарушений субъектами, в отношении которых, осуществляется муниципальный контроль и включают в себя:

- долю нарушений, выявленных в ходе проведения контрольных мероприятий, от общего числа контрольных мероприятий, осуществленных в отношении подконтрольных субъектов.

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

- долю профилактических мероприятий в объеме контрольных мероприятий.

Показатель рассчитывается как отношение количества проведенных профилактических мероприятий к количеству проведенных контрольных мероприятий.