

**ПРОГРАММА
ПРОФИЛАКТИКИ НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
НА 2020 ГОД**

1. Общие положения

Программа профилактических мероприятий направлена на предупреждение нарушений обязательных и лицензионных требований, установленных частью 1 статьи 20, статьей 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – обязательные требования).

2. Цели и задачи проведения профилактической работы

2.1. Цели профилактической работы:

2.1.1. Предупреждение нарушений обязательных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирных домов, по поставке коммунальных ресурсов (далее – поднадзорные хозяйствующие субъекты).

2.1.2. Устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований со стороны поднадзорных хозяйствующих субъектов.

2.2. Задачи профилактической работы:

2.2.1. Укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путем активизации профилактической деятельности Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области (далее – Служба).

2.2.2. Выявление причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований.

2.2.3. Повышение правосознания и правовой культуры руководителей поднадзорных хозяйствующих субъектов.

2.2.4 Снижение количества нарушений обязательных требований, выявляемых в ходе проведения государственного регионального жилищного контроля и лицензионного контроля.

3. Аналитическая часть программы профилактики нарушений обязательных требований Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области

Служба является центральным исполнительным органом государственной власти Ивановской области по осуществлению на территории Ивановской области регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере осуществления такой деятельности.

3.1. Региональный государственный жилищный надзор:

Субъектами регионального государственного жилищного надзора являются исполнительные органы государственной власти Ивановской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области, юридические лица: товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищно-строительные кооперативы (далее – ЖСК), товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН), региональный оператор по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, ресурсоснабжающие организации и граждане.

Количество подконтрольных субъектов регионального государственного жилищного надзора по состоянию на декабрь 2019 года: органы местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области - 143; ТСЖ, ТСН - 403; ЖСК - 144; ресурсоснабжающие организации - 215; региональный оператор по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах - 1; региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами - 1.

Региональный государственный жилищный надзор Службой обеспечивается посредством проведения плановых и внеплановых проверок в отношении вышеуказанных подконтрольных лиц на предмет соблюдения ими обязательных требований.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение

которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, утвержден Приказом Службы от 27.08.2017 № 95 «Об утверждении перечня нормативно-правовых актов» и размещен на официальном сайте Службы (<http://gzi.ivanovoobl.ru>).

3.2. Лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами:

Субъектами лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами являются юридические лица или индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Количество подконтрольных субъектов лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами по состоянию на декабрь 2019 года - 195 лицензиатов.

Лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Службой обеспечивается посредством проведения плановых и внеплановых проверок в отношении вышеуказанных подконтрольных лиц на предмет соблюдения ими обязательных требований.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью, осуществляющих деятельность от 27.08.2017 № 95 «Об утверждении перечня нормативно-правовых актов» и размещен на официальном сайте Службы (<http://gzi.ivanovoobl.ru>).

3.3. Обзор по каждому виду государственного контроля (надзора):

В рамках регионального государственного жилищного надзора за 11 месяцев 2019 года инспекторами Службы была проведена 1591 проверка, что на 89 % больше чем в 2018 году (838 проверок). По результатам указанных проверок выявлено 2613 нарушений обязательных требований, что на 25 % больше, чем в 2018 году (2093 нарушения) из них:

- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда - 246;
- нарушений правил пользования жилыми помещениями - 200;
- некачественное предоставление населению коммунальных услуг - 16;
- нарушений требований законодательства о раскрытии

информации - 51;

- нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 115;

- нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования - 1186;

- нарушений правил управления многоквартирными домами - 15;

- неисполненных предписаний - 36;

- иных нарушений - 748.

По результатам государственного жилищного надзора за 11 месяцев 2019 года Службой составлено 1428 актов проверки, выдано 529 предписаний об устранении выявленных нарушений.

В рамках лицензионного контроля за 11 месяцев 2019 года инспекторами Службы была проведена 1191 проверка, что на 35 % меньше, чем в 2018 году (1839 проверок). По результатам указанных проверок выявлено 17560 нарушений обязательных требований, что в 8,7 раза больше, чем в 2018 году (2009 нарушений) из них:

- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда - 2109;

- нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования - 12521;

- некачественное предоставление населению коммунальных услуг - 31;

- нарушений требований законодательства о раскрытии информации - 29;

- нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 39;

- нарушений правил управления многоквартирными домами - 19;

- неисполненных предписаний - 39;

- иных нарушений – 2773.

По результатам лицензионного контроля в 2019 году Службой составлен 1191 акт проверок, выдано 408 предписаний об устранении выявленных нарушений.

Также в 2019 году инспекторами Службы составлено 1137 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21, 7.22, 7.23.3, 9.23, 13.19.2, 14.1.3, 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

Во исполнение поручения заместителя Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 16.01.2019 № ВМ-П9-148В Службой проведено 631 контрольно-надзорное мероприятие по проверке соблюдения обязательных требований по обеспечению безопасности при использовании и

содержании внутридомового газового оборудования в отношении всех управляющих организаций (УК, ТСЖ, ЖСК) по 5767 многоквартирным домам. По результатам которых выявлено 13703 нарушения. Типичными являются: нарушение периодичности проведения работ по проверке состояния дымоходов и вентканалов в многоквартирных домах, нарушение периодичности проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (далее – ВДГО), а также работ по ремонту ВДГО и не проведение диагностирования ВДГО.

По итогам вышеуказанных контрольных мероприятий Службой в адрес юридических лиц выдано 303 предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков устранения, из них: 214 исполнено (71% от выданных исполнено), 24 не исполнено (8% от выданных не исполнено) и по 65 срок исполнения предписания не наступил (21% от выданных в работе).

Рассмотрено 238 административных дел по большинству (211 дел – 88%) из которых применены санкции в виде предупреждения или устного замечания, поскольку в ходе рассмотрения управляющими организациями, предоставлялись документы подтверждающие устранение в полном объеме выявленных нарушений.

По итогам анализа проведенных контрольно-надзорных мероприятий за 2019 год установлено, что управляющими компаниями, ТСЖ, ЖСК исполнено 75 предписаний Службы.

В целях профилактики нарушений Службой в 2019 году осуществлялось информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований, а именно:

- на официальном сайте Службы размещались руководства по соблюдению обязательных требований (например, по предоставлению необходимой информации в соответствии со статьей 172 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), об исполнении требований части 9 статьи 138 ЖК РФ; по безопасному использованию газа в быту и другие);

- проведено 11 семинаров (совещаний) с представителями УК, ТСЖ, ЖСК, в том числе с выездом в муниципальные образования Ивановской области;

- проводилась разъяснительная работа в средствах массовой информации (50 сюжетов, комментариев);

- на официальном сайте Службы систематически размещалась информация об изменениях обязательных требований, в том числе путем подготовки комментариев к соответствующим изменениям нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении

необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований (4 новости).

По итогам анализа обращений граждан, поступивших в Службу в 2019 году, установлено, что обращений, содержащих факты причинения вреда жизни и здоровью граждан, не выявлено.

4. План-график профилактических мероприятий Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области на 2020 год

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Цель проведения мероприятия	Структурное подразделение, ответственное за реализацию мероприятия	Срок исполнения
1.	Размещение на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: 1.1. Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного жилищного надзора	Информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований	Ответственные исполнители: -отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы; -отдел лицензирования Службы Соисполнители: -отдел юридического обеспечения и административного производства Службы; -отдел регионального жилищного надзора Службы; -отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы; -отдел по контролю исполнения предписаний Службы; -группа регионального жилищного надзора №2	По мере необходимости, исходя из принципа актуальности и достоверности информации
	1.2. Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля за деятельностью по осуществлению управления многоквартирными	Информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований		

	домами			
2.	Информирование поднадзорных хозяйствующих субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований:			Постоянно (по мере необходимости)
	2.1. Разработка и опубликование руководства по соблюдению обязательных лицензионных требований	Информирование поднадзорных хозяйствующих субъектов	<p>Ответственный исполнитель за разработку:</p> <ul style="list-style-type: none"> -отдел юридического обеспечения и административного производства Службы Соисполнители: -отдел лицензирования Службы; -отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы; -отдел регионального жилищного надзора Службы; -отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы; -отдел по контролю исполнения предписаний Службы; -группа регионального жилищного надзора № 2 <p>Ответственные исполнители за размещение на официальном сайте Службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -отдел лицензирования Службы; -отдел по контролю за формированием фонда капитального 	

			ремонта, сводной отчетности Службы	
2.2.	Проведение семинаров, конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами	Информирование поднадзорных хозяйствующих субъектов	-отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы; -отдел регионального жилищного надзора Службы; -отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы; -группа регионального жилищного надзора № 2	
2.3.	Информирование об изменениях законодательства, в том числе путем подготовки и распространения комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований	Информирование поднадзорных хозяйствующих субъектов	Ответственный исполнитель: -отдел юридического обеспечения и административного производства Службы Соисполнители: -отдел лицензирования Службы; -отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы; -отдел регионального жилищного надзора Службы; -отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы; -отдел по контролю исполнения предписаний Службы; -группа регионального жилищного надзора № 2	
3.	Обобщение практики осуществления	Информирование поднадзорных	Ответственный исполнитель:	Постоянно (не реже 1 раза в

	<p>Службой государственного регионального жилищного надзора, лицензионного контроля и размещение на официальном сайте Службы соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься поднадзорными хозяйствующими субъектами в целях недопущения таких нарушений</p>	<p>хозяйствующих субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований; предупреждение нарушений обязательных требований</p>	<p>-отдел юридического обеспечения и административного производства Службы Соисполнители: -отдел лицензирования Службы; -отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы; -отдел регионального жилищного надзора Службы; -отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы; -отдел по контролю исполнения предписаний Службы; -группа регионального жилищного надзора № 2 Ответственный исполнитель по размещению на официальном сайте Службы: -отдел лицензирования Службы; -отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы</p>	<p>год)</p>
4.	<p>Внесение в адрес юридического лица предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с ч. ч. 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона</p>	<p>Предупреждение нарушений обязательных требований</p>	<p>-отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы; -отдел регионального жилищного надзора Службы; -отдел по контролю за зачислением платы</p>	<p>Постоянно (в случае выявления оснований), в порядке и сроки, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от</p>

	от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»		ЖКУ Службы; -группа регионального жилищного надзора № 2	10.02.2017 № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимател ем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения »
--	--	--	---	--

**4.1. Проект плана-графика профилактических мероприятий
Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области
на 2021 и 2022 годы**

№ п/п	Наименование профилактического мероприятия	Цель проведения мероприятия	Структурное подразделение, ответственное за реализацию мероприятия	Срок исполнения
1.	Размещение на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: 1.1.Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные	Информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований	Ответственные исполнители: -отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы; -отдел лицензирования Службы Соисполнители: -отдел юридического	По мере необходимости, исходя из принципа актуальности и достоверности информации

	<p>требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного жилищного надзора</p>		<p>обеспечения и административного производства Службы; -отдел регионального жилищного надзора Службы; -отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы; -отдел по контролю исполнения предписаний Службы; -группа регионального жилищного надзора № 2</p>	
	<p>1.2. Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля за деятельностью по осуществлению управления многоквартирными домами</p>	<p>Информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований</p>		
2.	<p>Информирование поднадзорных хозяйствующих субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований:</p>			<p>Постоянно (по мере необходимости)</p>
	<p>2.1. Разработка и опубликование руководства по соблюдению обязательных лицензионных требований</p>	<p>Информирование поднадзорных хозяйствующих субъектов</p>	<p>Ответственный исполнитель за разработку: -отдел юридического обеспечения и административного производства Службы Соисполнители: -отдел лицензирования Службы; -отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной</p>	

			<p>отчетности Службы;</p> <p>-отдел регионального жилищного надзора Службы;</p> <p>-отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы;</p> <p>-отдел по контролю исполнения предписаний Службы;</p> <p>-группа регионального жилищного надзора № 2</p> <p>Ответственные исполнители за размещение на официальном сайте Службы:</p> <p>-отдел лицензирования Службы;</p> <p>-отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы</p>	
2.2. Проведение семинаров, конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами	Информирование поднадзорных хозяйствующих субъектов		<p>-отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы;</p> <p>-отдел регионального жилищного надзора Службы;</p> <p>-отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы;</p> <p>-группа регионального жилищного надзора № 2</p>	
2.3. Информирование об изменениях законодательства, в том числе путем подготовки и распространения	Информирование поднадзорных хозяйствующих субъектов		<p>Ответственный исполнитель:</p> <p>-отдел юридического обеспечения и административного производства Службы</p>	

	<p>комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, внесенных в изменения в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований</p>		<p>Соисполнители: -отдел лицензирования Службы; -отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы; -отдел регионального жилищного надзора Службы; -отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы; -отдел по контролю исполнения предписаний Службы; -группа регионального жилищного надзора № 2</p>	
3.	<p>Обобщение практики осуществления Службой государственного регионального жилищного надзора, лицензионного контроля и размещение на официальном сайте Службы соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься поднадзорными хозяйствующими субъектами в целях недопущения таких</p>	<p>Информирование поднадзорных хозяйствующих субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований; предупреждение нарушений обязательных требований</p>	<p>Ответственный исполнитель: -отдел юридического обеспечения и административного производства Службы Соисполнители: -отдел лицензирования Службы; -отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы; -отдел регионального жилищного надзора Службы; -отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы; -отдел по контролю исполнения предписаний Службы; -группа регионального</p>	<p>Постоянно (не реже 1 раза в год)</p>

	нарушений		<p>жилищного надзора № 2</p> <p>Ответственный исполнитель по размещению на официальном сайте Службы:</p> <p>-отдел лицензирования Службы;</p> <p>-отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы</p>	
4.	<p>Внесение в адрес юридического лица предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с ч. ч. 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»</p>	<p>Предупреждение нарушений обязательных требований</p>	<p>-отдел по контролю за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Службы;</p> <p>-отдел регионального жилищного надзора Службы;</p> <p>-отдел по контролю за зачислением платы ЖКУ Службы;</p> <p>-группа регионального жилищного надзора № 2</p>	<p>Постоянно (в случае выявления оснований), в порядке и сроки, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого</p>

				предостережения »
--	--	--	--	----------------------

5. Оценка эффективности программы профилактики обязательных требований Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области

5.1. Отчетные показатели на 2020 год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Информированность поднадзорных хозяйствующих субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований	Не менее 70%
2.	Понятность обязательных требований, их однозначное толкование подконтрольными субъектами и должностными лицами Службы	Не менее 70%
3.	Удовлетворенность обеспечением доступности информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенной на официальном сайте Службы	Не менее 70%
4.	Удовлетворенность в обеспечении доступности информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенной на официальном сайте Службы	Не менее 70%
5.	Выполнение профилактических программных мероприятий согласно плану-графику профилактических мероприятий Службы на 2019 г.	Не менее 100%

5.2. Отчетные показатели на 2021 и 2022 годы

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Информированность поднадзорных хозяйствующих субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований	Не менее 70%
2.	Понятность обязательных требований, их однозначное толкование подконтрольными субъектами и должностными лицами Службы	Не менее 70%
3.	Удовлетворенность обеспечением доступности информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенной на официальном	Не менее 70%

	сайте Службы	
4.	Удовлетворенность в обеспечении доступности информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенной на официальном сайте Службы	Не менее 70%
5.	Выполнение профилактических программных мероприятий согласно плану-графику профилактических мероприятий Службы на 2019 г.	Не менее 100%