



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СУЗДАЛЬ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.04.2020

№ 170

Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", постановлением Администрации муниципального образования город Суздаль от 04 мая 2017 года N 318 "Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции «Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования город Суздаль», постановляю:

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль на 2020 год согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать данное постановление в сети Интернет на официальном сайте администрации города Суздаля Владимирской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации
города Суздаля



С.В. Сахаров



Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
город Суздаль
от « 07 » апреля 2020 № 170

**Программа профилактики нарушений обязательных требований в сфере
муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования
город Суздаль на 2020 год**

1. Общие положения

1.1. Программа профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль на 2020 год (далее - Программа) разработана во исполнение статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и направлена на предупреждение нарушений обязательных требований при проведении муниципального жилищного контроля.

2. Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования город Суздаль

2.1. Одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере является контроль за соблюдением требований к сохранности, надлежащему содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, доля в праве на которое принадлежит органам местного самоуправления, а также обеспечением пользователей муниципальных жилых помещений коммунальными услугами в соответствии с требованиями к предоставлению коммунальных услуг пользователям домов и жилых помещений в многоквартирных домах. Данные полномочия реализуются органами местного самоуправления посредством исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля.

2.2. В городе Суздаль осуществляют деятельность 8 ТСЖ (ТСН), 4 управляющие организации: управление многоквартирными домами в 20 МКД, обслуживание в 130 МКД; в 15 МКД реализуется непосредственное управление собственниками жилых помещений, не имеющих управляющей организации, не реализовавшие в соответствии с жилищным законодательством способ управления многоквартирным домом¹.

2.3. В 2019 году в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль плановые проверки не проводились.

2.4. В рамках ежегодной подготовки к осенне-зимнему периоду муниципальным жилищным инспектором совместно с представителями ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций, представителями многоквартирных жилых домов, представителями многоквартирных жилых домов, не имеющих управляющей организации, не реализовавшие в соответствии с жилищным законодательством способ управления многоквартирным домом, проводятся проверки тепловых узлов многоквартирных жилых

домов, о чем составляются акты проверки тепловых узлов по подготовке к отопительному периоду.

По факту выполнения мероприятий по ремонту тепловых узлов проводится повторное выборочное комиссионное обследование, о чем по результатам комиссионного обследования составляется отчет об устранении выявленных замечаний в рамках подготовки к отопительному периоду 2019-2020 гг. потребителей и теплосетевых организаций.

2.5. В рамках ежегодной подготовки к осенне-зимнему периоду муниципальным жилищным инспектором проводились проверки подготовки многоквартирных жилых домов к отопительному периоду 2019-2020 гг., о чем составлялись акты проверки готовности к отопительному периоду, на основании которых составлялись паспорта готовности к отопительному периоду 2019-2020 гг.

2.6. В целях предотвращения несчастных случаев, на основании письма Государственной жилищной инспекции Владимирской области муниципальным жилищным инспектором в составе комиссии проводится 1-3 раза в год ежегодное обследование оборудования детских игровых площадок, по результатам обследования которых составляется план мероприятий по ремонту детского игрового оборудования.

По факту выполнения мероприятий по ремонту игрового оборудования детских игровых площадок проводится повторное комиссионное обследование, по результатам комиссионного обследования составляется отчет о мероприятиях по ремонту, и (или) докладывается на еженедельном оперативном совещании по вопросам ЖКХ о выполненных работах по ремонту оборудования детских игровых площадок.

2.7. В целях предотвращения несчастных случаев, муниципальным жилищным инспектором администрации города Суздаля Владимирской области в рамках ежегодной комиссионной выездной проверки 1-3 раза в течение года обследуются заброшенные, сгоревшие бесхозные строения. По результатам проверок составляются акты обследования с указанием нарушений. Выявляются собственники строений, которым в последующем направляются предписания (предостережения, уведомления) об устранении нарушений и приведении строений в нормативное состояние.

2.8. Случаи причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществлялись мероприятия по муниципальному жилищному контролю, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства не выявлялись.

3. Цели Программы

3.1. Целями Программы являются:

- предупреждение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных федеральными законами и законами Владимирской области, муниципальными правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования город Суздаль (далее - обязательные требования) к:

1) использованию и содержанию помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Суздаль;

2) использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в случае если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирных домах, либо их часть находятся в муниципальной собственности муниципального образования город Суздаль;

3) предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в случае если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирных домах, либо их часть находятся в муниципальной собственности муниципального образования город Суздаль, а также в жилых домах, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Суздаль;

4) 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, в случае если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирных домах, либо их часть находятся в муниципальной собственности муниципального образования город Суздаль;

5) энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, в случае если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирных домах, либо их часть находятся в муниципальной собственности муниципального образования город Суздаль, а также жилых домов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Суздаль;

6) порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, избранию общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, в случае если в многоквартирном доме, в котором создается или создано товарищество собственников жилья, все жилые и (или) нежилые помещения либо их часть находятся в муниципальной собственности муниципального образования город Суздаль;

7) порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с указанным юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения, в случае если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности муниципального образования город Суздаль;

8) выполнению юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- мотивация юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к добросовестному исполнению служебных обязанностей;

- обеспечение прозрачности контрольной деятельности и информационной открытости.

4. Задачи Программы

4.1. Задачами Программы являются:

- укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований, установленных законодательством в сфере муниципального жилищного контроля, путем активизации профилактической деятельности;
- проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, информационной открытости, вовлеченности и полноты охвата ими максимального количества субъектов контроля, а также обязательности, актуальности, периодичности профилактических мероприятий;
- повышение правовой культуры руководителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

5. Наименование органа муниципального контроля

5.1. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль, является администрация города Суздаля Владимирской области.

Функция муниципального жилищного контроля возложена на консультанта отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации города Суздаля Владимирской области, который структурно входит в отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации города Суздаля Владимирской области.

Непосредственным исполнителем муниципальной функции является муниципальный жилищный инспектор – консультант отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации города Суздаля Владимирской области.

6. Виды и формы профилактических мероприятий

6.1. Органы муниципального жилищного контроля осуществляют следующие виды и формы профилактических мероприятий:

1) обеспечивают размещение на официальном сайте администрации города Суздаля Владимирской области в сети Интернет перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) осуществляют информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, органы муниципального жилищного контроля подготавливают и распространяют комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение

соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

3) обеспечивают регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля и размещение на официальном сайте администрации города Суздаля Владимирской области в сети Интернет соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений;

4) выдают предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с частями 5 - 7 ст. 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", если иной порядок не установлен федеральным законом;

5) организуют и проводят мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в соответствии со статьей 8.3 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

6.2. План мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований на 2020 год и проект плана мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований на 2021 - 2022 годы, отчетные показатели на 2020 год и проект отчетных показателей на 2021 - 2022 годы прилагаются.

Приложение
к Программе профилактики
нарушений обязательных требований
в сфере муниципального жилищного контроля
на территории муниципального
образования город Суздаль на 2020 год

План мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований на 2020 год			
№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1.	Размещение на официальном сайте Администрации города Суздаля Владимирской области перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов	ежеквартально	Администрация города Суздаля Владимирской области
2.	Осуществление информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами	ежеквартально	Администрация города Суздаля Владимирской области
3.	Проведение разъяснительной работы с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями по вопросам соблюдения обязательных требований в ходе совещаний и планерок	ежемесячно	Администрация города Суздаля Владимирской области
4.	Обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности муниципального контроля и размещение на официальном сайте администрации города Суздаля Владимирской области соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений	IV квартал	Администрация города Суздаля Владимирской области
5.	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", если иной порядок не установлен	ежемесячно (по мере появления оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации)	Администрация города Суздаля Владимирской области

	федеральным законом		
6.	Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в соответствии со статьей 8.3 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"	ежемесячно	Администрация города Суздаля Владимирской области

Проект плана мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований на 2021 - 2022 годы

N п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1.	Размещение на официальном сайте Администрации города Суздаля Владимирской области перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов	ежеквартально	Администрация города Суздаля Владимирской области
2.	Осуществление информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами	ежеквартально	Администрация города Суздаля Владимирской области
3.	Проведение разъяснительной работы с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями по вопросам соблюдения обязательных требований в ходе совещаний и планерок	ежемесячно	Администрация города Суздаля Владимирской области
4.	Обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности муниципального контроля и размещение на официальном сайте администрации города Суздаля Владимирской области соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений	IV квартал	Администрация города Суздаля Владимирской области
5.	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и	ежемесячно (по мере появления оснований, предусмотренных	Администрация города Суздаля Владимирской области

	индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", если иной порядок не установлен федеральным законом	законодательством Российской Федерации)	
6.	Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в соответствии со статьей 8.3 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"	ежемесячно	Администрация города Суздаля Владимирской области

Отчетные показатели на 2020 год и проект отчетных показателей на 2021 - 2022 годы

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя на 31 декабря 2018 года	Значение показателя на 31 декабря 2019 года	Ожидаемое значение показателя на 31 декабря 2020 года	Ожидаемое значение показателя на 31 декабря 2021 года
1	Общее количество обращений по вопросам ЖКХ и нарушений обязательных требований, поступивших в администрацию города Суздаля Владимирской области, ед.	59	59	57	57
2	Общее количество внеплановых проверок, проведенных в рамках осуществления муниципального жилищного контроля в муниципальном образовании город Суздаль, ед.	57	80	70	70