

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
НИЖНЕОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» марта 2025 г.

№ 98-П

с. Нижняя Омка

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по жилищному контролю на 2025 год в Нижнеомском муниципальном районе Омской области

В соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 N 990 "Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям", руководствуясь Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области, Администрация Нижнеомского муниципального района Омской области

П о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по жилищному контролю на 2025 год в Нижнеомском муниципальном районе Омской области (далее Программа) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление опубликовать в печатном издании Нижнеомского муниципального района Омской области «Нижнеомский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте Нижнеомского муниципального района Омской области на платформе «ГосВеб» - единой информационной платформе интернет – порталов органов государственной власти: <https://nizhneomskij-r52.gosweb.gosuslugi.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Нижнеомского муниципального района Омской области по строительству, газификации и ЖКХ.

Глава Нижнеомского
муниципального района
Омской области

А.М. Стадников

Приложение
к постановлению Администрации
Нижеомского муниципального района
Омской области
от 14 марта 2025 год № 98-П

Программа профилактики
рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым
законом ценностям по жилищному контролю на 2025 год
в Нижеомском муниципальном районе Омской области
(далее – программа профилактики)

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

Администрация Нижеомского муниципального района Омской области в лице архитектурно-строительного отдела в соответствии с положением о муниципальном жилищном контроле на территории Нижеомского муниципального района Омской области осуществляет муниципальный жилищный контроль, направленный на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (далее - обязательные требования) в отношении муниципального жилищного фонда, осуществляет в пределах полномочий органа муниципального жилищного контроля посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

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 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) 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);

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

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

Лицами, контролируруемыми контрольным органом, являются граждане и организации, действия (бездействие) или результаты деятельности, либо объекты контроля, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат муниципальному жилищному контролю (далее - контролируемые лица), в том числе:

1) юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, оказывающие услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах кроме юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами;

- 2) юридические лица, в том числе ресурсоснабжающие организации, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предоставление коммунальных услуг владельцам и (или) пользователям муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- 3) юридические лица, на имя которых открыты специальные счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов;
- 4) граждане, во владении и (или) в пользовании которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

Организация и осуществление муниципального жилищного контроля регулируются положениями Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 248-ФЗ).

Перечень нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования в области жилищного контроля:

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 г № 261-ФЗ
- Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2014 г № 209-ФЗ;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 14.05.2021 г № 292/пр;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» от 28.01.2006 г № 47;
- Решение Совета Нижнеомского муниципального района Омской области «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле в Нижнеомском муниципальном районе Омской области» от 12.11.2021г №86.

Раздел 2. Цели и задачи реализации программы профилактики.

Цели профилактических мероприятий:

- 1) Мотивация к добросовестному поведению и, как следствие, снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.
- 2) Предупреждение нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований жилищного законодательства, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований жилищного законодательства.
- 3) Повышение прозрачности системы муниципального контроля.

4) Разъяснение юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям обязательных требований.

5) Снижение административных и финансовых издержек как Администрации Нижнеомского муниципального района Омской области, так и юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по сравнению с ведением контрольной деятельности исключительно путём проведения контрольных мероприятий.

Задачи профилактических мероприятий:

1) Формирование единого понимания обязательных требований жилищного законодательства у всех участников контрольной деятельности.

2) Выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения.

3) Установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных субъектов (объектов) проверки.

4) Инвентаризация состава и особенностей субъектов (объектов) проверки.

Описание ключевых наиболее значимых рисков, а также текущих и ожидаемых тенденций, которые могут оказать воздействие на состояние поднадзорной среды:

Общая обязанность по бережному отношению к жилищу дифференцируется применительно к тому, кто является пользователем жилого помещения: собственник жилья, наниматель и члены семьи. Так, осуществляя право собственности на жилое помещение, собственник помещения обязан принимать такие меры, которые не вели бы к повреждению или уничтожению жилого помещения. Действующее законодательство Российской Федерации возлагает на граждан, являющихся нанимателями по договору социального найма, обязанность бережно относиться к занимаемому ими жилищу. Это положение неразрывно связано с общей обязанностью нанимателей использовать жилые помещения в соответствии с их целевым назначением, т.е. для удовлетворения своих жилищных потребностей.

В числе одного из видов жилищных правонарушений называются самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых помещений и инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, порча жилых домов, жилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства. При этом речь идет о незаконных действиях, каковыми являются самовольное переоборудование и другие указанные выше действия.

Согласно действующему законодательству граждане вправе видоизменять, перестраивать жилые помещения, совершать иные действия, если при этом не нарушаются действующие нормы, жилищные и иные права и свободы граждан и если это не приводит к порче и разрушению здания, его элементов и инженерных систем. Исходя из этих требований, закон

предусматривает обязательное согласование перепланировки с органами местного самоуправления.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований жилищного законодательства, на побуждение субъектов проверок к добросовестности, должно способствовать улучшению в целом ситуации, снижению количества выявляемых нарушений обязательных требований в указанной сфере.

На официальном сайте Нижнеомского муниципального района Омской области размещены перечни нормативных правовых актов, содержащие обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов.

Указанная работа будет продолжена в рамках профилактических мероприятий.

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

Контрольные (надзорные) органы могут проводить следующие профилактические мероприятия:

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

Органы муниципального контроля при проведении профилактических мероприятий осуществляют взаимодействие с гражданами, организациями только в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации". При этом профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируруемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, муниципальный инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) органа муниципального контроля или иному должностному лицу контрольного (надзорного) органа, уполномоченному в соответствии с положением о жилищном контроле на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий (далее - уполномоченное должностное лицо контрольного (надзорного) органа), для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

Перечень мероприятий по профилактике нарушений на 2025 год

Основные мероприятия по профилактике нарушений

| Вид профилактического мероприятия | Порядок, способы реализации профилактического мероприятия | Сроки (периодичность) проведения | Ответственные должностные лица |
|-----------------------------------|---|---|--|
| 1. Информирование | <p>Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в сети "Интернет", в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.</p> <p>Размещение и поддержка в актуальном состоянии на официальном сайте Гарского муниципального района Омской области в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, информации, предусмотренной частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации"</p> | <p>Постоянно в течение года поддерживать в актуальном состоянии</p> | <p>Начальник архитектурно-строительного отдела</p> |
| 2. Объявление предостережения | <p>Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных</p> | <p>В случае наличия сведений, предусмотренных законодательством</p> | <p>Начальник архитектурно-строительного отдела</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | <p>требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов</p> | | |
| 3. Консультирование | <p>Должностное лицо контрольного (надзорного) органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля).</p> <p>Консультирование осуществляется без взимания платы.</p> <p>Консультирование может осуществляться должностным лицом контрольного (надзорного) органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.</p> <p>Порядок консультирования, перечень вопросов, по которым осуществляется консультирование, в том числе перечень вопросов, по которым осуществляется письменное консультирование, определяются положением о виде контроля</p> | При обращении | Начальник архитектурно-строительного отдела |
| 4. Обобщение правоприменительной практики | <p>По итогам обобщения правоприменительной практики контрольный (надзорный) орган обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа (далее - доклад о</p> | Один раз в год, ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за отчетным | Начальник архитектурно-строительного отдела |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>правоприменительной практике).</p> <p>Доклад о правоприменительной практике готовится контрольным (надзорным) органом по каждому осуществляемому им виду контроля с периодичностью, предусмотренной положением о виде контроля, но не реже одного раза в год. Контрольный (надзорный) орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.</p> <p>Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом (распоряжением) руководителя контрольного (надзорного) органа и размещается на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в сети "Интернет" в сроки, указанные в положении о виде контроля. Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад контрольного (надзорного) органа о состоянии государственного контроля (надзора), муниципального контроля</p> | | |
|--|---|--|--|

Раздел 4. Показатели результативности и эффективности программы профилактики.

| N | Наименование показателя | Величина |
|----|--|------------------------|
| 1. | Полнота информации, размещенной на официальном сайте контрольного органа в сети "Интернет" в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2021 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" | 100% |
| 2. | Утверждение доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального контроля, его опубликование | Исполнено/Не исполнено |
| 3. | Доля выданных предостережений по результатам рассмотрения обращений с подтвердившимися сведениями о готовящихся нарушениях | 20% и более |

| | | |
|----|---|------|
| | обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (%) | |
| 4. | Доля лиц, удовлетворенных консультированием, в общем количестве лиц, обратившихся за консультированием | 100% |
