



ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.12.2020

№ 68

Об утверждении программы профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и энергетической эффективности РФ, на 2021 год и плановый период 2022-2023 года

В соответствии с частью 1 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»

1. Утвердить прилагаемую программу профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и энергетической эффективности РФ, на 2021 год и плановый период 2022-2023 года (далее – программа профилактики).

2. Председателю комитета организационно-правовой работы – государственному жилищному инспектору Томской области Камышевой С.Э. обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Департамента

Я.В. Грель

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Департамента ЖКХ и
государственного жилищного надзора
Томской области
от 01.12.2020 № 68

Программа профилактики нарушений обязательных требований Департамента ЖКХ и
государственного жилищного надзора Томской области
на 2021 год и плановый период 2022-2023 года

ПАСПОРТ

Наименование программы	Программа профилактики нарушений обязательных требований Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области на 2021 год и плановый период 2022-2023 года
Правовые основания разработки программы	Федеральный закон от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищный кодекс Российской Федерации
Разработчик программы	Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области
Цели программы	- предупреждение нарушений обязательных требований в подконтрольной сфере общественных отношений, - повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях. - предотвращение риска причинения вреда и снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям вследствие нарушений обязательных требований, - устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и причинению вреда охраняемым законом ценностям, - формирование моделей социально ответственного, добросовестного, правового поведения подконтрольных (поднадзорных) субъектов, - повышение прозрачности системы контрольно-надзорной деятельности в сфере ЖКХ.
Задачи программы	- выявление факторов риска причинения вреда охраняемым законом ценностям, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков и их реализация; - создание условий для изменения ценностного отношения подконтрольных субъектов к рисковому поведению, формирования позитивной ответственности за свое поведение, поддержания мотивации к добросовестному поведению; - регулярная ревизия обязательных требований и принятие мер к обеспечению реального влияния на уровень безопасности охраняемых законом ценностей комплекса

	обязательных требований, соблюдение которых составляет предмет государственного жилищного надзора и лицензионного контроля деятельности по управлению многоквартирными домами; - формирование одинакового понимания обязательных требований в соответствующей сфере у всех участников контрольно-надзорной деятельности, повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов; - создание инфраструктуры профилактики обязательных нарушений жилищного законодательства, - повышение уровня правовой грамотности граждан, а также стимулирование формирования активной позиции граждан в решении вопросов управления многоквартирными домами; - повышение авторитета органа государственного жилищного надзора; - оценка состояния подконтрольной среды и установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от присвоенных подконтрольным субъектам уровней риска (классов опасности); - снижение издержек контрольно-надзорной деятельности и административной нагрузки на подконтрольные субъекты.
Целевые показатели результативности мероприятий программы	- общее количество проведенных профилактических мероприятий (суммарное количество, по факту); - доля поднадзорных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (в % от общего количества поднадзорных субъектов); - количество мероприятий, направленных на информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований (суммарное количество, по факту).
Сроки и этапы реализации программы	2021-2023 годы
Источники финансирования	Бюджет Томской области
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	- снижение количества нарушений обязательных требований подконтрольными субъектами, а также уровня ущерба охраняемым законом ценностям, причиняемого такими нарушениями, - снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, минимизация причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, - увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов, - обеспечение единообразия понимания предмета контроля (надзора) подконтрольными субъектами, повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов и граждан, - формирование активной позиции граждан в решении вопросов управления многоквартирными домами,

	- развитие системы профилактических мероприятий контрольно-надзорного органа, - обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц контрольно-надзорного органа, - повышение прозрачности контрольно-надзорной деятельности Департамента, - повышение авторитета органа государственного жилищного надзора; - уменьшение административной и финансовой нагрузки на подконтрольных (поднадзорных) субъектов.
--	--

Раздел 1. Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы.

Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – Департамент) является органом регионального государственного жилищного надзора и осуществляет на территории Томской области контрольно-надзорные полномочия в рамках регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее соответственно – государственный жилищный надзор, лицензионный контроль)

К предмету контрольно-надзорной деятельности Департамента относятся установленные в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности следующие требования (далее — обязательные требования):

- требования к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требования к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, 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, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, а также требования к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

- требования к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

- требования энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требования к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

- требования к порядку размещения информации в системе (ГИС ЖКХ);

- другие обязательные требования к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленные в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Подконтрольными субъектами являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждане, а также следующие категории юридических лиц:

- управляющие организации – лицензиаты (на 01.12.2020 лицензию имеют 131 организация),
- товарищества собственников жилья (недвижимости), жилищные и жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы (порядка 806 организаций),
- организации, оказывающие услуги (выполняющие работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов (порядка 60 организаций),
- ресурсоснабжающих организаций (146 организаций),
- региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами (7 организаций);
- специализированные организации, осуществляющие деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (21 организация);
- специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области», региональный оператор).

На территории Томской области находится 6875 многоквартирных дома. Общая площадь многоквартирных домов составляет 20611,6 тыс. кв. м.

Как правило, контрольно-надзорная деятельность Департамента обеспечивается посредством проведения плановых и внеплановых проверок в отношении подконтрольных субъектов. Подавляющую часть проверок составляют внеплановые проверки, основаниями проведения которых являются обращения граждан и организаций.

С 2009 года по 2016 год наблюдалась устойчивая тенденция роста количества обращений граждан по вопросам ЖКХ. В 2017 и 2018 годах мы наблюдаем снижение количества обращений граждан на 3,5 % и 9,4 % соответственно по сравнению с предыдущим годом. За 2019 год количество обращений снова выросло и является самым большим за вышеуказанный период. В 2020 году (на 01.12.2020) количество обращений меньше, чем за аналогичный период 2019 года, но больше чем в аналогичные периоды 2017 и 2018 годов.

Динамика роста количества обращений, поступивших в орган государственного жилищного надзора Томской области в 2011-2019 годах

год	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
количество обращений	1541	1692	1807	2804	4413	4625	5804	6479	6255	5668	7428	6540

Обращения, поступившие в Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области в 2017 - 2019 годах
(с разбивкой вопросов по тематике)

Тематика обращений	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Всего поступило обращений, в т.ч.:	6255	5668	7428
всего вопросов по тематике, в т.ч.:	6712	6263	8532
нарушение правил содержания и ремонта жилых домов	2166	2063	1675

нарушение уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами	1043	1024	2264
нарушение правил пользования жилыми помещениями	134	148	156
нарушение требований к составу информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами	178	230	272
вопросы, связанные с порядком начисления и оплаты за жилищно-коммунальные услуги, в том числе:	1786	1526	1449
вопросы, связанные с легитимностью проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных жилых домах	289	278	190
иные вопросы (договорные отношения, о разъяснениях законодательства, по вопросам вне компетенции ГЖИ, о несогласии с ответом и др.)	1116	994	1422

Большая часть обращений затрагивает вопросы, связанные с нарушением правил содержания и ремонта жилых домов, порядком начисления платы и оплаты жилищно-коммунальных услуг, нарушения уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Необходимо отметить, что за последние три года существенно изменился характер обращений граждан: все чаще собственники помещений и организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, обращаются за разъяснениями положений жилищного законодательства и порядка их правоприменения.

Обращения, поступившие в Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области в 2017-2019 годах
(с разбивкой обращений по муниципальным образованиям)

наименование МО	количество обращений граждан		
	2017 г. (кол-во и доля от общего кол-ва в %)	2018 г. (кол-во и доля от общего кол-ва в %)	2019 г. (кол-во и доля от общего кол- ва в %)
Всего поступило обращений, в т.ч.:	6255	5668	7428
г. Томск	5075 (81,1%)	4657 (81,0%)	5591 (75,26%)
Томский р-н	281 (4,5%)	253 (4,5%)	303 (4,08%)
Асиновский р-н	82 (1,3%)	81 (1,4%)	76 (1,02%)
г. Северск	573 (9,1%)	449 (7,9%)	964 (12,98%)
г. Стрежевой	42 (0,7%)	32 (0,6%)	75 (1,01%)
Колпашевский р-н	77 (1,2%)	64 (1,1%)	75 (1,01%)
Шегарский р-н	15 (0,2%)	32 (0,6%)	82 (1,10%)
Остальные районы	110 (1,8%)	100 (1,7%)	262 (3,53%)

Основанная часть обращений приходится на г. Томск, г. Северск, Томский район.

Основные статистические показатели контрольно-надзорной деятельности
Департамента в 2017-2019 годах

показатель/год	2017	2018	2019
проведено всего проверок, в т.ч.:	1068	1307	1333
в рамках лицензионного контроля	736	769	745
в рамках ГЖН, в т.ч	332	538	588
выявлено нарушений, в т.ч.:	1584	2105	1991
лицензионного контроля	1007	1572	1219
в рамках ГЖН	577	533	772
выдано предписаний, в т.ч	505	600	595
в рамках лицензионного контроля	374	408	369
в рамках ГЖН	131	192	226
составлено протоколов	283	373	272
в рамках лицензионного контроля	82	255	118
в рамках ГЖН	201	118	154

Из представленных выше данных видно, что в 2018 году количество обращений, поступивших в Департамент, снизилось на 9,4 % по сравнению с 2017 годом. Между тем, в 2019 году количество обращений снова возросло и является самым большим за весь период осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

При этом в 2019 году общее количество проверок по сравнению с 2018 годом увеличилось, однако выданных предписаний об устранении выявленных нарушений, протоколов об административных правонарушениях, составленных по результатам контрольных мероприятий уменьшилось. Таким образом, можно говорить о более качественной работе управляющих организаций по сравнению с прошлым годом.

В целях обеспечения соблюдения требований законодательства со стороны управляющих организаций Департаментом также осуществляется работа по профилактике нарушений лицензионных требований и обязательных требований жилищного законодательства РФ, которая является одним из основных направлений деятельности Департамента с учетом целей и задач реформы контрольно-надзорной деятельности. Так, в рамках указанной работы:

1) утверждены и размещены на официальном сайте Департамента перечни правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля и жилищного надзора; указанные перечни являются актуальными;

2) обобщена практика осуществления лицензионного контроля и жилищного надзора за 2019 год (включая информацию о наиболее часто допускаемых нарушениях обязательных требований, а также о мерах, принятие которых необходимо для их недопущения), на публичных слушаниях рассмотрены наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься в целях недопущения таких нарушений;

3) подготовлены и размещены на сайте Департамента доклады за 2019 год об осуществлении государственного жилищного надзора и об эффективности такого надзора,

о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

4) Департаментом выдаются предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований (в 2019 году выдано 32 предостережения, по состоянию на 01.12.2020 выдано 53 предостережения);

5) на постоянной основе проводятся рабочие совещания с поднадзорными субъектами с целью разъяснения содержания и порядка исполнения лицензионных требований, изменений законодательства. В 2020 году в связи с распространением новой коронавирусной инфекции рабочие совещания проводились только в первом квартале,

6) на сайте Департамента на постоянной основе размещаются информационные материалы по вопросам соблюдения лицензионных требований и обязательных требований жилищного законодательства;

7) приказом Департамента от 21.08.2020 № 30 деятельности, осуществляемой товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами, присвоены категории риска.

**Раздел 2. Программа профилактики нарушений обязательных требований,
установленных жилищным законодательством и законодательством об
энергосбережении и энергетической эффективности РФ, на 2021 год и плановый
период 2022-2023 годы**

№ п.п.	Наименование мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований	Срок (периодичность реализации)			Ответственный исполнитель (соисполнители)	Отчетный показатель
		2021	2022	2023		
1	Размещение на официальном сайте полных текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования	постоянно	постоянно	постоянно	Комитет организационно-правовой работы	Повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях
2	Актуализация перечней нормативных правовых актов, их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного жилищного надзора (лицензионного контроля) и их размещение на сайте Департамента	постоянно	постоянно	постоянно	Комитет организационно-правовой работы	Повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях
3	Подготовка и размещение на официальном сайте Департамента информационных материалов и разъяснений о содержании и порядке соблюдения (исполнения) обязательных требований	постоянно	постоянно	постоянно	Комитет организационно-правовой работы	Повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях
4	Подготовка доклада о правоприменительной практике по каждому виду контрольно-надзорной деятельности Департамента (включая информацию о наиболее часто допускаемых нарушениях обязательных требований, а также о мерах, принятых для их	1 раз в год по каждому виду контроля (надзора)	1 раз в год по каждому виду контроля (надзора)	1 раз в год по каждому виду контроля (надзора)	Комитет организационно-правовой работы	Повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях

	недопущения) и размещение его на сайте Департамента	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал	Комитет организационно-правовой работы	Повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях
5	Проведение публичных слушаний, а также совещаний, семинаров, круглых столов и иных мероприятий с поднадзорными субъектами с целью рассмотрения правоприменительной практики	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал	Комитет организационно-правовой работы	Повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях
6	Подготовка и размещение на официальном сайте Департамента ежегодных докладов: - об осуществлении государственного жилищного надзора и об эффективности такого надзора, - о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.	раз в год (до 15 марта года, следующего за отчетным)	раз в год (до 15 марта года, следующего за отчетным)	раз в год (до 15 марта года, следующего за отчетным)	раз в год (до 15 марта года, следующего за отчетным)	Комитет организационно-правовой работы	Повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях
7	Подготовка и размещение на сайте Департамента пресс-релизов по актуальным вопросам	не реже 2 раз в месяц	не реже 2 раз в месяц	не реже 2 раз в месяц	не реже 2 раз в месяц	Комитет организационно-правовой работы	Повышение информированности поднадзорных субъектов об обязательных требованиях. Предотвращение нарушений и своевременное выполнение обязательных требований
8	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	по мере необходимости	по мере необходимости	по мере необходимости	по мере необходимости	Комитет государственного жилищного надзора	Предотвращение нарушений и своевременное

							выполнение обязательных требований
9	Отнесение юридического лица, индивидуального предпринимателя к определенной категории риска с учетом оценки вероятности несоблюдения соответствующих обязательных требований	раз в год (до 30 августа отчетного года)	раз в год (до 30 августа отчетного года)	раз в год (до 30 августа отчетного года)	Комитет организационно-правовой работы	Предотвращение нарушений и своевременное выполнение обязательных требований	
10	Разработка и внедрение проверочных (оценочных) листов, их актуализация	4 квартал 2021 года, далее актуализация по мере необходимости	-	-	Комитет организационно-правовой работы	Предотвращение нарушений и своевременное выполнение обязательных требований	

Раздел 3. Ресурсное обеспечение программы.

Реализации программы профилактики осуществляется за счет средств бюджета Томской области, предусмотренных для обеспечения деятельности Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, имеющимися у Департамента материально-техническими и кадровыми ресурсами.

Вместе с тем имеются риски неисполнения или не полного исполнения мероприятий программы в связи с:

- недостаточностью штатной численности сотрудников,
- отсутствием у сотрудников Департамента необходимых знаний, навыков и умений в сферах информационно-коммуникационных технологий, PR и журналистики,
- отсутствием необходимого финансирования отдельных мероприятий программы,
- изменения жилищного законодательства, а также законодательства, регулирующего порядок осуществления контрольно-надзорной деятельности.

Раздел 4. Оценка эффективности программы.

От реализации программы ожидаются следующие результаты:

- снижение количества нарушений обязательных требований подконтрольными субъектами, а также уровня ущерба охраняемым законом ценностям, причиняемого такими нарушениями,
- снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, минимизация причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований,
- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов,
- обеспечение единообразия понимания предмета контроля (надзора) подконтрольными субъектами, повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов и граждан,
- формирование активной позиции граждан в решении вопросов управления многоквартирными домами,
- развитие системы профилактических мероприятий контрольно-надзорного органа,
- обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц контрольно-надзорного органа,
- повышение прозрачности контрольно-надзорной деятельности Департамента,
- повышение авторитета органа государственного жилищного надзора;
- уменьшение административной и финансовой нагрузки на подконтрольных (поднадзорных) субъектов.

В качестве показателей эффективности реализации программы устанавливаются следующие:

- 1) общее количество проведенных профилактических мероприятий;
- 2) доля поднадзорных субъектов, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;
- 3) количество мероприятий, направленных на информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований.