



ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.12.2024

№ 76

Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области на 2025 год

В соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

1. Утвердить прилагаемую программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области на 2025 год.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника департамента по организационно-правовой работе и государственному жилищному надзору.

Начальник департамента



Ю.И. Баев

Камышева Светлана Эдуардовна
(3822) 905-530

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Департамента ЖКХ и
государственного жилищного надзора
Томской области
от 16.12.2024 № 76

Программа

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области на 2025 год

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

1. Региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области (далее – лицензионный контроль) осуществляет Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – Департамент).

2. Предметом лицензионного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее – управляющие организации, контролируемые лица), лицензионных требований, установленных в соответствии со статьей 193 Жилищного кодекса РФ (далее – обязательные требования).

3. В рамках осуществления лицензионного контроля Департамент в соответствии со статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) уполномочен на ведение административного производства (составление протоколов об административном правонарушении, проведение административных расследований, рассмотрение протоколов и привлечение к административной ответственности виновных лиц).

4. В 2023 году количество поднадзорных Департаменту субъектов составило 126.

В 2024 году – истекшем периоде 2024 года Департаментом на постоянной основе проводились:

размещение на официальном сайте Департамента актуальных полных текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования;

актуализация перечней нормативных правовых актов, их отдельных частей, содержащих обязательные требования, и их размещение на сайте Департамента;

подготовка и размещение на официальном сайте Департамента информационных материалов и разъяснений о содержании и порядке соблюдения (исполнения) обязательных требований.

Подготовлены и размещены на сайте Департамента:

обобщение практики осуществления Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2023 году (<https://depzhkh.tomsk.gov.ru/profilaktika-narushenij-litsenzionnyh-trebovanij> в разделе «Реформа КНД»-«Материалы по профилактике нарушений обязательных требований»-«Профилактика нарушений лицензионных требований»-«Анализ наиболее часто допускаемых нарушений лицензионных требований»);

руководство по соблюдению обязательных требований в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (<https://depzhkh.tomsk.gov.ru/profilaktika-narushenij-litsenzionnyh-trebovanij> в разделе «Реформа

КНД»-«Материалы по профилактике нарушений обязательных требований»-«Профилактика нарушений лицензионных требований»-«Методические рекомендации»);

пресс-релизы по актуальным вопросам (в 2023, 2024 годах размещение производилось также в официальных каналах Департамента в социальных сетях Вконтакте и Одноклассники, Telegram).

Департаментом проведены публичные мероприятия, в том числе совещания, семинары, круглые столы с поднадзорными субъектами по вопросам соблюдения обязательных требований.

5. В 2024 году в условиях действия постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» должностными лицами Департамента значительное внимание было уделено такому инструменту профилактики правонарушений как вынесение предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и проведение профилактических визитов.

Основанием для направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований являлось наличие у Департамента сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований. Указанные сведения были получены в ходе мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируруемыми лицами, в ходе рассмотрения поступивших обращений и заявлений граждан, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, и средств массовой информации.

Департамент обязан предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности в определенной сфере, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

В 2023 году Департаментом объявлено 52 предостережения. За 2 квартала 2024 года и истекший период 3 квартала 2024 года объявлено 7 предостережений.

6. Ежедневно, в текущем рабочем режиме, должностными лицами Департамента проводятся индивидуальные консультации для контролируемых лиц (при личном посещении органа, посредством обращения на адрес электронной почты, по телефону, через сайт Департамента).

7. Основными проблемами, на решение которых направлена настоящая программа профилактики, являются:

- недостаточно сформированное понимание исполнения обязательных требований у контролируемых лиц;
- пренебрежительное отношение к требованиям законодательства;
- низкая осведомленность контролируемых лиц о требованиях в области государственного жилищного надзора;
- неоднозначное толкование нормативных правовых актов контролируемыми лицами, государственными и судебными органами;
- ненадлежащее содержание жилищного фонда,
- нарушения при начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При этом низкий уровень планирования ремонтных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также формальный подход к проведению осенних и весенних плановых осмотров являются основными причинами неудовлетворительного технического состояния жилищного фонда.

2. Цели и задачи реализации программы профилактики

8. Основными целями реализации Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении лицензионного контроля (далее – Программа профилактики) являются:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц,

повышение информированности о способах их соблюдения.

9. Задачами реализации Программы профилактики являются:

- 1) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований контролируруемыми лицами, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;
- 2) устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению контролируруемыми лицами обязательных требований;
- 3) повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях;
- 4) формирование единого понимания обязательных требований у всех контролируемых лиц;
- 5) снижение издержек контрольной (надзорной) деятельности и административной нагрузки на контролируемые лица.

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

10. При осуществлении лицензионного контроля Департаментом проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

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

11. Сроки (периодичность) проведения профилактических мероприятий приведены в Плане – графике реализации профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области на 2025 год согласно приложению к настоящей Программе профилактики.

5. Показатели результативности и эффективности программы профилактики

12. Целевыми показателями результативности и эффективности Программы профилактики являются:

№ п/п	Показатель	Период, год	
		2022	2025
1.	Доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, %*	базовый уровень (100%)	105,5 %
2.	Количество проведенных профилактических мероприятий, %**	базовый уровень (100%)	103,5 %

*Показатель рассчитывается как отношение числа контролируемых лиц, в отношении которых были проведены профилактические мероприятия, к общему количеству контролируемых лиц.

**Показатель рассчитывается как отношение количества проведенных профилактических мероприятий в отчетном году к количеству проведенных профилактических мероприятий в предыдущем году.

Приложение
к Программе
профилактики рисков причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при
осуществлении регионального государственного
лицензионного контроля за осуществлением
предпринимательской деятельности по
управлению многоквартирными домами на
территории Томской области на 2025 год

План – график реализации профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области на 2025год

№ п/п	Наименование мероприятия	Сведения о мероприятии	Ответственный исполнитель	Срок реализации
1.	Информирование	<p>Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – Департамент) в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).</p> <p>Информирование контролируемых лиц осуществляется посредством размещения на официальном сайте Департамента в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт Департамента) и поддержания в актуальном состоянии следующих сведений:</p>	<p>Председатель комитета государственного жилищного надзора Департамента, Председатель комитета организационно-правовой работы Департамента</p>	<p>В течение 5 дней с даты принятия нормативного правового акта, регулирующего осуществление регионального государственного контроля (надзора).</p> <p>В течение 10 дней с даты подготовки или актуализации сведений, подлежащих размещению</p>

		<p>1) текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области на 2025 год (далее – лицензионный контроль);</p> <p>2) руководства по соблюдению обязательных требований;</p> <p>3) программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении лицензионного контроля;</p> <p>4) сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;</p> <p>5) докладов, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики;</p> <p>6) докладов о лицензионном контроле;</p> <p>7) комментариев и разъяснений по вопросам соблюдения обязательных требований законодательства;</p> <p>8) иных сведений, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области</p>		
2.	Обобщение правоприменительной практики	Обобщение правоприменительной практики, по итогам которого в порядке, установленном статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ, утверждается доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по	Председатель комитета организационно-правовой работы Департамента	До 15 марта года, следующего за отчетным годом

		лицензионному контролю) (далее – доклад о правоприменительной практике). Доклад о правоприменительной практике утверждается начальником Департамента и размещается на сайте Департамента		
3.	Объявление предостережения	<p>Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) объявляется и направляется Департаментом контролируемому лицу в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) 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.</p> <p>Департамент объявляет контролируемому лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.</p> <p>Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в Департамент возражение в отношении предостережения (далее – возражение). Возражение может быть подано контролируемым лицом в Департамент при личном обращении или посредством почтового отправления, в электронной</p>	<p>Председатель комитета государственного жилищного надзора Департамента</p> <p>Председатель комитета организационно-правовой работы Департамента</p>	В течение года, при наличии сведений, указанных в части 1 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ

		<p>форме на электронную почту Департамента.</p> <p>Департамент рассматривает возражение в течение десяти рабочих дней со дня его получения и не позднее пяти рабочих дней со дня рассмотрения информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения предостережения</p>		
4.	Консультирование	<p>Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.</p> <p>Должностные лица уполномоченного органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением лицензионного контроля, муниципального контроля).</p> <p>Консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.</p> <p>Консультирование, в том числе письменное консультирование, осуществляется по следующим вопросам:</p> <p>1) положения нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках лицензионного контроля;</p>	<p>Председатель комитета государственного жилищного надзора Департамента</p> <p>Председатель комитета организационно-правовой работы</p> <p>Начальник отдела лицензирования комитета государственного жилищного надзора Департамента</p>	В течение года, при поступлении обращений от контролируемых лиц

		<p>2) положения нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления лицензионного контроля;</p> <p>3) порядок обжалования решений уполномоченного органа, действий (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа;</p> <p>4) порядок выполнения обязательных требований;</p> <p>5) профилактика рисков нарушения обязательных требований;</p> <p>6) особенности и порядок осуществления лицензионного контроля;</p> <p>7) иные вопросы, касающиеся осуществления лицензионного контроля.</p> <p>Ответы на письменные обращения предоставляются в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».</p> <p>Время ожидания контролируемого лица и его представителя при индивидуальном консультировании на личном приеме не может превышать 15 минут.</p> <p>Индивидуальное консультирование на личном приеме контролируемого лица и его представителя должностными лицами уполномоченного органа не может превышать 10 минут.</p> <p>Продолжительность устного консультирования контролируемого лица по телефону не может превышать 10 минут.</p> <p>Публичное письменное консультирование</p>		
--	--	---	--	--

		<p>осуществляется путем размещения информационных материалов на информационных стендах уполномоченного органа, размещения письменного разъяснения, подписанного руководителем уполномоченного органа, на своем официальном сайте в сети «Интернет» https://depzhkh.tomsk.gov.ru по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей в случае поступления пяти и более таких обращений в течение календарного года.</p> <p>Публичное устное консультирование осуществляется уполномоченным должностным лицом с привлечением средств массовой информации – радио, телевидение.</p>		
5.	Профилактический визит	<p>Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.</p> <p>В ходе профилактического визита инспектор информирует контролируемое лицо об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности. В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.</p>	Председатель комитета государственного жилищного надзора Департамента	Ежеквартально, в соответствии с формируемым планом, размещаемом на официальном сайте Департамента

		<p>Проведение обязательного профилактического визита уполномоченным органом осуществляется в отношении:</p> <p>а) объектов надзора, отнесенных к категории высокого риска;</p> <p>б) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами;</p> <p>Инспектор уведомляет контролируемое лицо о проведении обязательного профилактического визита не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.</p> <p>Уведомление о проведении обязательного профилактического визита составляется в письменной форме и содержит следующие сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) дата, время и место составления уведомления; 2) наименование контрольного (надзорного) органа; 3) полное наименование контролируемого лица; 4) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) инспектора; 5) дата, время и место проведения обязательного профилактического визита; 6) подпись начальника Департамента. <p>Уведомление о проведении обязательного профилактического визита направляется в адрес контролируемого лица в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом контрольный (надзорный) орган не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.</p> <p>Срок проведения профилактического визита, обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.</p>		
--	--	---	--	--