



Муниципальное образование  
«Город Биробиджан»  
Еврейской автономной области

## МЭРИЯ ГОРОДА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2023

№ 2379

Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на 2024 год

В соответствии с Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области мэрия города  
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на 2024 год.

2. Должностным лицам, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, обеспечить в пределах своей компетенции выполнение Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на 2024 год.

3. Опубликовать настоящее постановление в «Муниципальной информационной газете» и сетевом издании «ЭСМИГ».

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Мэр города

М.А. Семёнов

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением мэрии города  
муниципального образования  
«Город Биробиджан»  
Еврейской автономной области  
от 28.11.2023 № 2379

## ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда  
(ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении  
муниципального жилищного контроля на территории  
муниципального образования «Город Биробиджан»  
Еврейской автономной области на 2024 год

### 1. Общие положения

1.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на 2024 год (далее – Программа) разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», в целях предупреждения возможного нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований и снижения рисков причинения ущерба муниципальному жилищному фонду.

1.2. Одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере является контроль за соблюдением требований к сохранности, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, а также обеспечение пользователей жилых и нежилых помещений многоквартирных домов качественными коммунальными услугами. Данные полномочия реализуются органами местного самоуправления посредством исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля.

1.3. Обязательными требованиями, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, являются требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Еврейской автономной области и муниципальными правовыми актами.

1.4. Подконтрольными субъектами Программы являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и товарищества собственников жилья, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

## 2. Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля

2.1. За 9 месяцев 2023 года, в связи с объявлением моратория, проверки нарушений обязательных требований в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились.

В 2023 году заявлений и жалоб о нарушении прав и законных интересов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей от субъектов предпринимательства в мэрию города не поступало.

2.2. В целях профилактики нарушений обязательных требований в 2023 году проведены следующие мероприятия:

2.2.1. Размещены на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области:

нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования; руководства по соблюдению обязательных требований; рекомендации в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в целях недопущения нарушений, выявленных при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю.

За 9 месяцев 2023 года предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований не выдавались.

Обязательные профилактические визиты по мере необходимости будут проведены в 4 квартале 2023 года.

2.2.2. Все обращения граждан обрабатывались в рамках Федерального закона от 02.05.2006 № 59 «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

2.3. Типичными нарушениями обязательных требований являются: содержание придомовых территорий многоквартирных домов, в том числе находящихся на них детских игровых и спортивных площадок; несвоевременное осуществление текущих ремонтов подъездов; некачественное предоставление населению коммунальных услуг; нарушение правил технической эксплуатации жилищного фонда.

## 3. Цели и основные задачи Программы

3.1. Целями Программы являются:

предотвращение угрозы причинения, либо причинения вреда охраняемым законом ценностям вследствие нарушений обязательных



требований законодательства при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, по использованию жилых и нежилых помещений;

устранение существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и угрозе причинения, либо причинения вреда;

формирование моделей социально ответственного, добросовестного, правового поведения контролируемых лиц;

увеличение доли подконтрольных субъектов, соблюдающих обязательные требования в сфере жилищных отношений.

3.2. Задачами Программы являются:

укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований;

выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, разработка мероприятий, направленных на их устранение;

оценка состояния подконтрольной среды и особенностей подконтрольных субъектов (объектов), установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов (объектов) и присвоенного им уровня риска (класса опасности), проведение профилактических мероприятий с учетом данных факторов;

формирование и внедрение новых форм взаимодействия с контролируемыми лицами;

повышение уровня знаний юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере жилищных отношений.

#### 4. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

4.1. Перечень профилактических мероприятий определяется в соответствии с главой 10 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле»:

##### 4.1.1. Информирование.

Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

В порядке информирования подлежат размещению и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в сети «Интернет» тексты нормативных правовых актов,

регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля; сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу; руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с действующим законодательством; перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований; программа профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых мероприятий контрольным органом (при проведении таких мероприятий); иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Еврейской автономной области и мэрией города муниципального образования «Город Биробиджан».

Размещение и актуализация указанной информации производится по мере необходимости, в части размещения нормативных правовых актов и сведений о них – в течение 15 календарных дней со дня их официального опубликования.

Ответственными за осуществление информирования является заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля мэрии города по юридическим вопросам.

#### 4.1.2. Обобщение правоприменительной практики.

Обобщение правоприменительной практики осуществляется контрольным органом посредством сбора и анализа данных о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах.

По итогам обобщения правоприменительной практики должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный контроль, ежегодно готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля.

Проект доклада в срок до 10 февраля года, следующего за отчетным, размещается на официальном сайте мэрии города для публичного обсуждения на срок не менее 10 дней.

Ответственным исполнителем за обобщение и подготовку доклада о правоприменительной практике является начальник отдела муниципального жилищного контроля мэрии города.

Доклад о правоприменительной практике размещается в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным годом, на официальном сайте мэрии города.

#### 4.1.3. Объявление предостережения.

Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) 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, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение составляется по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Контрольный орган осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

Периодичности выдачи предостережений – по мере необходимости в случае выявления предусмотренных действующим законодательством оснований.

Ответственными за объявления предостережения являются инспекторы отдела муниципального жилищного контроля мэрии города.

#### 4.1.4. Консультирование.

По обращениям контролируемых лиц и их представителей должностные лица (инспекторы) отдела муниципального жилищного контроля осуществляют консультирование – дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля мэрии города:

- порядка проведения контрольных мероприятий;
- периодичности проведения контрольных мероприятий;
- порядка принятия решений по итогам контрольных мероприятий;
- порядка обжалования решений контрольного органа.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется:

в виде устных разъяснений по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия;

посредством размещения по однотипным обращениям (более 10 однотипных обращений) контролируемых лиц и их представителей на официальном сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом контрольного органа.

Индивидуальное консультирование на личном приеме каждого заявителя инспекторами не может превышать 10 минут. Время разговора по телефону не должно превышать 10 минут.

Контрольный орган не предоставляет контролируемым лицам и их представителям в письменной форме информацию по вопросам устного консультирования.

Письменное консультирование контролируемых лиц и их



представителей осуществляется по следующим вопросам:

- о видах профилактических мероприятий;
- о видах плановых и внеплановых контрольных мероприятиях;
- о видах мер, применяемых по результатам контрольных мероприятий;
- о порядке обжалования решений контрольного органа.

Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Контрольный орган осуществляет учет проведенных консультирований.

Номера контактных телефонов для консультирования, адреса для направления запросов в письменной форме размещаются на официальном сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в сети «Интернет».

При осуществлении консультирования должностное лицо отдела муниципального жилищного контроля мэрии города обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий инспекторов, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.

Консультирование осуществляется по мере необходимости.

Ответственными за консультирование являются инспекторы отдела муниципального жилищного контроля мэрии города.

#### 4.1.5. Профилактический визит.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видеоконференцсвязи.

Продолжительность профилактического визита составляет не более 2 часов в течение рабочего дня.

Проведение профилактического визита в обязательном порядке предлагается контролируемым лицам, приступающим к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, не позднее чем в течение 1 года с момента начала такой деятельности (при наличии сведений о начале деятельности).

Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится не позднее 1 года с момента отнесения объекта контроля к категории высокого риска.

Профилактические визиты проводятся по согласованию с контролируемыми лицами.

Контрольный орган направляет контролируемому лицу уведомление о проведении профилактического визита не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения профилактического визита (включая обязательный профилактический визит), уведомив об этом контрольный орган не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу контрольного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

Обязательные профилактические визиты проводятся контрольным органом по мере необходимости.

Ответственными за проведение профилактических визитов являются инспекторы отдела муниципального жилищного контроля мэрии города.

## 5. Показатели результативности и эффективности Программы профилактики

5.1. Перечень показателей результативности и эффективности Программы профилактики:

Соотношение количества профилактических мероприятий к количеству проведенных контрольных мероприятий.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$B = X/Y * 100\%,$$

где:

B – расчетное значение показателя;

X – количество проведенных за соответствующий календарный год профилактических мероприятий;

Y – количество проведенных за соответствующий календарный год контрольных мероприятий.

Значение показателя: более 50% – 5 баллов, 30-50% – 3 балла, 10-29% – 1 балл, менее 10% – 0 баллов.

Соотношение количества контролируемых лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных общему количеству контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$D = X/Y * 100\%,$$

где:



Д – расчетное значение показателя;

Х – количество контролируемых лиц, которым были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и в отношении которых проведены надзорные мероприятия в соответствующем календарном году;

У – общее количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия в соответствующем календарном году.

Значение показателя: более 30% – 5 баллов, 15-30% – 3 балла, 5-14% – 1 балл, менее 5% – 0 баллов.

Доля количества устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий, к общему количеству устраненных нарушений обязательных требований.

Показатель рассчитывается по формуле:

$$E = X/Y * 100\%,$$

где:

Е – расчетное значение показателя;

Х – количество устраненных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении профилактических мероприятий;

У – общее количество устраненных нарушений обязательных требований.

Значение показателя: более 30% – 5 баллов, 15-30% – 3 балла, 5-14% – 1 балл, менее 5% – 0 баллов.

5.2. Программа профилактики считается успешно реализованной при значении суммарного показателя эффективности 11-15 баллов.