

УТВЕРЖДЕНА  
Приказом департамента  
государственного жилищного  
надзора Ярославской области  
от «20» декабря 2021 г. № 101

**ПРОГРАММА**  
**профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом**  
**ценностям при организации и осуществлении регионального**  
**государственного жилищного контроля (надзора) на территории**  
**Ярославской области на 2022 год**

Наименование программы	Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ярославской области на 2022 год
Правовые основания разработки программы	Жилищный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»
Ответственный исполнитель	Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области, директор департамента – главный государственный жилищный инспектор Ярославской области Д.Т. Бараташвили, заместитель директора департамента – государственный жилищный инспектор Ярославской области О.Н. Смирнова тел.: (4852) 400-416, электронная почта: <a href="mailto:gzi@yarregion.ru">gzi@yarregion.ru</a>
Исполнители	Комитет, отделы департамента государственного жилищного надзора Ярославской области

## 1. Общие положения

Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области (далее – департамент) в соответствии с постановлением Правительства области от 15.10.2014 № 1030-п «О переименовании государственной жилищной инспекции Ярославской области, признании утратившими силу постановлений Правительства области от 01.11.2011 № 840-п, от 15.10.2013 № 1389-п и частично утратившими силу отдельных постановлений Правительства области», является органом исполнительной власти Ярославской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора (контроля) (далее – жилищный надзор).

В связи с принятием Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) департаментом утверждается настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ярославской области на 2022 год (далее – Программа профилактики).

Программа профилактики предусматривает комплекс мероприятий по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым жилищным законодательством ценностям.

Программа профилактики разработана в соответствии со статьей 44 Федерального закона № 248-ФЗ, Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990.

Субъектами профилактической работы (контролируемыми лицами) в рамках жилищного надзора являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане.

При разработке и утверждении Программы профилактики департаментом учтены категории риска, к которым отнесены объекты контроля.

Профилактические мероприятия, предусмотренные настоящей Программой профилактики, обязательны для проведения департаментом.

Актуализация Программы профилактики осуществляется по мере необходимости.

Понятия и определения, используемые в Программе профилактики:

- инспектор - должностное лицо департамента, в должностные обязанности которого в соответствии с положением о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), должностным регламентом или должностной инструкцией входит осуществление полномочий по региональному государственному жилищному контролю (надзору), в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий;

- контролируемые лица (они же субъекты профилактической работы) - юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, являющиеся субъектами соблюдения обязательных требований в рамках жилищного надзора;

- объекты жилищного надзора - деятельность граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования;

- обязательные требования - требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда;

- обращение - обращение контролируемых лиц: юридических лиц и их представителей, граждан, направленное в департамент в письменной форме или в форме электронного документа, предложение, заявление или жалоба, а также устное обращение;

- официальный сайт департамента - сайт департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

В 2021 году контрольно-надзорная деятельность по осуществлению жилищного надзора производилась департаментом в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Жилищный надзор осуществлялся в отношении товариществ собственников жилья (недвижимости), жилищных, жилищно-строительных кооперативов (далее – ТСЖ), ресурсоснабжающих организаций, региональных операторов, граждан.

Показатели контрольно-надзорной деятельности выражаются в следующих цифрах:

- проведено проверок – 1611;
- выдано предписаний – 505;
- возбуждено дел об административных правонарушениях – 425;
- привлечено к административной ответственности – 397, в 43 случаях административный штраф заменен на предупреждение.

Основным видом контрольно-надзорной деятельности департамента до принятия Федерального закона № 248-ФЗ являлось проведение проверочных мероприятий.

Законодательный переход на обязательную реализацию профилактических мероприятий, по мнению, департамента, позволит решить не только задачу информированности повышения правовой грамотности участников жилищных правоотношений, но и позволит перераспределить

ресурсы органа государственного жилищного надзора, уделив большее внимание на осуществление контроля (надзора) за нарушениями, относящимися к высокой категории риска возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью, имуществу граждан.

В целях обеспечения возможности реализации установленных Федеральным законом №248-ФЗ профилактических мероприятий департаментом разработано и утверждено постановлением Правительства Ярославской области №0887-п от 14.12.2021 Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре).

### **3. Цели и задачи реализации Программы профилактики**

Программа профилактики направлена на достижение следующих основных целей:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;
- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым жилищным законодательством ценностям;
- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.
- повышение эффективности и результативности осуществления жилищного надзора.

Основными задачами Программы профилактики являются:

- выявление причин, факторов и условий, способствующих возникновению рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым жилищным законодательством ценностям;
- формирование у контролируемых лиц единого понимания обязательных требований, повышение их информированности о способах соблюдения обязательных требований и устранения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым жилищным законодательством ценностям;
- формирование и внедрение новых форм взаимодействия с контролируемыми лицами;
- осуществление планирования и проведение профилактических мероприятий на основе принципов их понятности, обязательности, актуальности, периодичности, информационной открытости.

Проведение профилактических мероприятий является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

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

<b>п/п</b>	<b>Профилактическое мероприятие</b>	<b>Сроки (периодичность) проведения</b>
1.	Информирование	В течение года

		(в соответствии с пунктом 1 раздела 4 Программы профилактики)
2.	Обобщение правоприменительной практики	Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, утверждается приказом директора департамента не позднее 15 марта года, следующего за отчетным, и до 01 апреля года, следующего за отчетным, размещается на официальном сайте департамента.
3.	Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований	В течение года при наличии оснований в соответствии пунктом 3 раздела 4 Программы профилактики
4.	Консультирование	В течение года в соответствии с приказом директора департамента
5.	Профилактический визит	В течение года при наличии оснований в соответствии пунктом 5 раздела 4 Программы профилактики

1) Департамент осуществляет информирование посредством размещения и поддержания в актуальном состоянии на сайте департамента следующих сведений:

- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление жилищного надзора;

- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление жилищного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;

- перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом жилищного надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

- утвержденные проверочные листы;

- руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов жилищного надзора к категориям риска;

- перечень объектов жилищного надзора, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска;

- программа профилактики и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий (при проведении таких мероприятий);

- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться департаментом у контролируемого лица;

- сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

- сведения о порядке досудебного обжалования решений, действий (бездействия) инспектора;

- доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики департамента;

- доклады о жилищном надзоре;

- иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ярославской области и (или) программами профилактики.

## 2) Обобщение правоприменительной практики.

Обобщение правоприменительной практики осуществляется путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатов, а также поступивших в департамент обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики департамент обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики (далее - доклад).

Проект доклада в срок до 10 февраля текущего года размещается на сайте департамента для публичного обсуждения на срок не менее десяти рабочих дней.

Доклад утверждается приказом директора департамента не позднее 10 марта года, следующего за отчетным, и до 15 марта года, следующего за отчетным, размещается на сайте департамента.

Доклад в течение двух рабочих дней со дня его опубликования на сайте департамента направляется в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

## 3) Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Директором департамента, первым заместителем директора департамента, заместителями директора департамента по предложениям отделов департамента, комитета государственного регулирования департамента объявляют контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение).

В случае наличия у департамента 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, департамент объявляет контролируемому лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

## 4) Консультирование.

Инспекторы по обращениям контролируемых лиц и (или) их представителей осуществляют консультирование в устной или письменной форме.

Консультирование осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического визита, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- организация и осуществление жилищного надзора;
- порядок осуществления профилактических мероприятий;
- предмет жилищного надзора.

Письменное консультирование осуществляется по предмету жилищного надзора в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

В случае поступления пяти и более обращений, содержащих однотипные вопросы контролируемых лиц и (или) их представителей, консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на сайте департамента письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом департамента.

При устном обращении контролируемого лица и (или) его представителя (по телефону или лично) инспектор, осуществляющий консультирование, должен давать ответ самостоятельно. Если инспектор, к которому обратились контролируемое лицо и (или) его представитель, не может ответить на вопрос самостоятельно, то инспектор вправе предложить контролируемому лицу и (или) его представителю обратиться письменно, либо назначить другое удобное для них время консультации, либо переадресовать вопрос другому инспектору, в другой государственный орган или сообщить телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию.

Инспектор не вправе осуществлять консультирование контролируемых лиц и (или) их представителей, выходящее за рамки информирования о стандартных процедурах и условиях осуществления жилищного надзора и влияющее прямо или косвенно на индивидуальные решения контролируемых лиц.

Информация, ставшая известной инспектору в ходе консультирования, не может быть использована департаментом в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

#### 5) Профилактический визит.

Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

Проведение обязательного профилактического визита департаментом осуществляется в отношении:

- контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами;
- объектов жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска.

Обязательный профилактический визит в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению

многоквартирными домами, проводится не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

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

В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к иным объектам жилищного надзора, их соответствии критериям отнесения объектов жилищного надзора к категориям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта жилищного надзора исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

В ходе профилактического визита инспектор может осуществлять сбор сведений, необходимых для отнесения объектов жилищного надзора к категориям риска.

О проведении профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения профилактического визита, уведомив об этом департамент не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

При проведении профилактического визита контролируемым лицам не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты жилищного надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор в день проведения профилактического визита направляет соответствующую информацию уполномоченному должностному лицу департамента для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

По итогам профилактического визита инспектор составляет акт о проведении профилактического визита.

## **5. Показатели результативности и эффективности Программы профилактики**

В целях оценки результативности и эффективности Программы профилактики устанавливается целевой индикатор Программы профилактики ( $P_{\text{проф}}$ ):

Доля выполненных мероприятий, предусмотренных Программой профилактики к реализации в соответствующем году, от общего



количества подлежащих проведению мероприятий Программы профилактики:

$$P_{\text{проф}} = \frac{P_{\text{инф}} + P_{\text{оп}} + P_{\text{пред}} + P_{\text{конс}} + P_{\text{виз}}}{5} \times 100\%$$

Программа профилактики считается эффективной и результативной при достижении в 2022 году значения целевого индикатора не менее 90%.

Оценка показателей по каждому из мероприятий Программы профилактики рассчитывается следующим образом.

1) Информирование ( $P_{\text{инф}}$ )

В рамках информирования формируется показатель «Доля размещенных на официальном сайте департамента сведений в рамках информирования контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований от общего количества сведений в рамках информирования, которые подлежат опубликованию на официальном сайте департамента» (%).

Данный показатель рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{инф}} = \frac{D_{\text{выпол}}}{D_{\text{общ}}} \times 100\%,$$

где,

$D_{\text{выпол}}$  – количество размещенных на официальном сайте департамента сведений в рамках информирования контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в отчетном периоде;

$D_{\text{общ}}$  – общее количество сведений в рамках информирования, которые подлежат опубликованию на официальном сайте департамента.

2) Обобщение правоприменительной практики ( $P_{\text{оп}}$ ).

В рамках обобщения правоприменительной практики формируется показатель «Доля опубликованных на официальном сайте департамента докладов, содержащих результаты обобщения правоприменительной практики, от общего числа докладов, содержащих результаты обобщения правоприменительной практики, которые подлежат опубликованию на официальном сайте департамента в отчетном периоде» (%).

Данный показатель рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{оп}} = \frac{D_{\text{выпол}}}{D_{\text{общ}}} \times 100\%,$$

где,

$D_{\text{выпол}}$  – количество опубликованных на официальном сайте департамента докладов, содержащих результаты обобщения правоприменительной практики, в отчетном периоде;

$D_{\text{общ}}$  – общее количество подготовленных докладов, содержащих результаты обобщения правоприменительной практики, которые подлежат опубликованию на официальном сайте департамента в отчетном периоде.

### 3) Объявление предостережений ( $P_{\text{пред}}$ ).

В рамках объявления предостережений формируется показатель «Доля уведомлений, поступивших от субъектов профилактической работы, о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований по отношению к общему количеству выданных предостережений в ходе осуществления жилищного надзора, срок исполнения которых истекает на конечную дату отчетного периода» (%).

Данный показатель рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{пред}} = \frac{O_{\text{увед}}}{O_{\text{общ}}} \times 100\%,$$

где,

$O_{\text{увед}}$  – количество уведомлений, поступивших от субъектов профилактической работы, о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований в отчетном периоде;

$O_{\text{общ}}$  – общее количество выданных предостережений в ходе осуществления жилищного надзора в отчетном периоде.

### 4) Консультирование ( $P_{\text{конс}}$ ).

В рамках консультирования формируется показатель «Доля фактически осуществленного консультирования по вопросам, связанным с организацией и осуществлением жилищного надзора, от общего количества консультирования, подлежащего к проведению в отчетном периоде, для проведения которого возникли основания для проведения» (%).

Данный показатель рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{конс}} = \frac{K_{\text{пров}}}{K_{\text{общ}}} \times 100\%,$$

где,

$K_{\text{пров}}$  – количество фактически осуществленного консультирования по вопросам, связанным с организацией и осуществлением жилищного надзора, в отчетном периоде;

$K_{\text{общ}}$  – общее количество консультирования, подлежащего к проведению в отчетном периоде, для проведения которого возникли основания для проведения.

### 5) Профилактический визит ( $P_{\text{виз}}$ ).

В рамках осуществления профилактических визитов формируется показатель «Доля проведенных профилактических визитов контролируемых лиц от общего количества запланированных профилактических визитов контролируемых лиц» (%).

Показатель рассчитывается по формуле:

$$П_{\text{виз}} = \frac{В_{\text{пров}}}{В_{\text{общ}}} \times 100\%,$$

где,

$В_{\text{пров}}$  – количество проведенных профилактических визитов контролируемых лиц в отчетном периоде;

$В_{\text{общ}}$  – общее количество запланированных профилактических визитов контролируемых лиц в отчетном периоде.

При этом в показатели не включаются сведения о количестве профилактических визитов не проведенных в связи с отказом контролируемого лица в порядке части 3 статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ.