

Приложение к Приказу и.о. начальника  
Управления жилищного и  
коммунального хозяйства  
Администрации города Екатеринбурга  
от 08.11.2018 № 57/41/19

## ПРОГРАММА

профилактики нарушений обязательных требований,  
соблюдение которых проверяется в ходе осуществления  
муниципального жилищного контроля, на 2019 год

### РАЗДЕЛ 1

#### АНАЛИЗ ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ ПОДКОНТРОЛЬНОЙ СФЕРЫ

Одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере является контроль за соблюдением требований к сохранности, надлежащему содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, доля в праве на которое принадлежит органам местного самоуправления, а также обеспечению пользователей муниципальных жилых помещений коммунальными услугами в соответствии с требованиями к предоставлению коммунальных услуг пользователям жилых помещений в многоквартирных домах.

Данные полномочия реализуются органами местного самоуправления посредством исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля, предметом которой являются организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Свердловской области в области жилищных отношений, муниципальными правовыми актами (далее – обязательные требования), а также организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

Органам местного самоуправления в области жилищных отношений подконтрольны следующие субъекты (далее – подконтрольные субъекты):

юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, в которых имеются муниципальные жилые помещения;

юридические лица, уполномоченные на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

граждане – наниматели помещений жилищного фонда социального использования;

граждане, осуществляющие пользование помещениями муниципального

жилищного фонда на основании договоров найма жилых помещений.

В зависимости от объекта, в отношении которого осуществляется муниципальный жилищный контроль, выделяются два основных типа подконтрольных субъектов:

юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, в которых имеются муниципальные жилые помещения;

граждане, осуществляющие пользование помещениями муниципального жилищного фонда на основании договоров найма жилых помещений.

В связи с отсутствием в настоящее время на территории муниципального образования «город Екатеринбург» жилищного фонда социального использования контроль в отношении юридических лиц, уполномоченных на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, и граждан – нанимателей помещений жилищного фонда социального использования не осуществляется.

На территории муниципального образования «город Екатеринбург» расположено 8 106 многоквартирных домов.

В 5 227 многоквартирных домах имеются муниципальные жилые помещения, из них управление 5 134 многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании договоров управления многоквартирными домами, а в 93 многоквартирных домах управление осуществляют некоммерческие организации (товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, жилищные и иные потребительские кооперативы).

В собственности муниципального образования «город Екатеринбург» находятся 30 540 жилых помещений, пользование которыми осуществляется гражданами в соответствии с договором социального найма муниципального жилого помещения.

Статистические показатели состояния подконтрольной сферы приведены в таблице 1.

Т а б л и ц а 1

Наименования показателя	2017 год		2018 год ( 9 месяцев)	
	юридические лица	граждане	юридические лица	граждане
1	2	3	4	5
Количество поступивших обращений	1058		728	
Количество проведенных проверок	559	8	362	7
Количество выявленных нарушений обязательных требований	1049	13	677	5
Количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений	225	4	132	2
Количество исполненных предписаний об устранении выявленных нарушений	185	-	126	1
Количество составленных протоколов	41	-	6	1

1	2	3	4	5
об административных правонарушениях				
Количество выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	-	-	16	4
Количество исполненных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	-	-	10	-

По результатам осуществления муниципального жилищного контроля можно выделить следующие основные группы нарушений, допускаемых подконтрольными субъектами в ходе осуществления управления многоквартирными домами:

нарушения обязательных требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

нарушение порядка расчета платы за оказанные коммунальные услуги;

нарушение стандартов управления многоквартирными домами.

Структура результатов проверок по видам нарушений, допускаемых подконтрольными субъектами в ходе осуществления управления многоквартирными домами, представлена в таблице 2.

Т а б л и ц а 2

Группа нарушений	2017 год	2018 год (9 месяцев)
Нарушения обязательных требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах	973 (93 %)	662 (97,8 %)
Нарушение порядка расчета платы за оказанные коммунальные услуги	12 (1 %)	9 (1,3 %)
Нарушение стандартов управления многоквартирными домами.	3 (0,3 %)	6 (0,9 %)

Рассматривая результаты проведения проверок с точки зрения групп нарушений обязательных требований можно сделать вывод, что основную долю нарушений (более 90%) составляют нарушения обязательных требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (наличие мусора в подвальных и чердачных помещениях, застарелых следов канализационных засоров в подвальных помещениях; отсутствие освещения, нарушение целостности дверных блоков, оконных заполнений в подъездах; наличие капельной течи, коррозия и отсутствие изоляции трубопроводов в инженерных системах, ненадлежащее содержание вводно-распределительных устройств и др.).

К нарушениям, допускаемым подконтрольными субъектами в ходе пользования помещениями муниципального жилищного фонда, относятся:

использование жилых помещений не по назначению;

нарушение требований к содержанию жилого помещения;  
неисполнение обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг;  
самовольное переустройство (переоборудование) жилых помещений.

В целях профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых проверяется в ходе осуществления муниципального жилищного контроля, Управлением жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга (далее – Управление) выполняются следующие мероприятия:

в 2017 году на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф) и на информационных стендах Управления размещен и в 2018 году обновлен перечень правовых актов, содержащих обязательные требования;

совместно с Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в 2018 году проведено шесть встреч с гражданами и представителями юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, по актуальным вопросам жилищно-коммунального хозяйства;

два раза в год (по итогам I полугодия текущего года и по итогам года) на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф) публикуются перечень мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, содержащий результаты обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля, и перечень наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с указанием мер, которые должны приниматься подконтрольными субъектами в целях дальнейшего недопущения таких нарушений;

по результатам предварительных проверок поступившей в Управление информации о нарушениях обязательных требований в 2018 году юридическим лицам выдано 16 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение), гражданам выдано четыре предостережения;

ведется информативно-разъяснительная работа с подконтрольными субъектами (оказывается консультативная помощь, даются разъяснения по вопросам соблюдения обязательных требований и реализации положений Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в устной форме).

## РАЗДЕЛ 2

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Программа профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых проверяется в ходе осуществления муниципального жилищного контроля, на 2019 год (далее – Программа) разработана в целях организации и проведения Управлением профилактики

нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований.

Целями Программы являются:

предупреждение нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;

снижение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;

создание мотивации к добросовестному поведению подконтрольных субъектов;

предотвращение риска причинения вреда и снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям вследствие нарушения обязательных требований.

Задачами Программы являются:

укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований;

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

создание условий для изменения ценностного отношения подконтрольных субъектов к недобросовестному поведению, формирования позитивной ответственности за свое поведение; поддержание мотивации к добросовестному поведению;

формирование одинакового понимания обязательных требований у всех участников контрольной деятельности;

создание и внедрение мер системы позитивной профилактики;

повышение правосознания и правовой культуры руководителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан.

Срок реализации Программы: 2019 год.

Целевыми показателями Программы являются:

доля нарушений обязательных требований, которая определяется по формуле:

$$N = K : P, \text{ где:}$$

$N$  – доля нарушений обязательных требований,

$K$  – количество выявленных нарушений за календарный год,

$P$  – количество проведенных проверок в календарном году;

степень неисполнительности подконтрольных субъектов, которая определяется по формуле:

$$S_i = (I_{\text{пр}} + I_{\text{пред}}) : (R_{\text{пр}} + R_{\text{пред}}), \text{ где:}$$

$S_i$  – степень неисполнительности подконтрольных субъектов,

$I_{\text{пр}}$  – количество неисполненных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее – предписание) за календарный год,

$I_{\text{пред}}$  – количество неисполненных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований за календарный год,

$R_{пр}$  – количество выданных предписаний за календарный год,  
 $R_{пред}$  – количество выданных предостережений за календарный год;  
 уровень административной нагрузки на подконтрольные субъекты,  
 которая определяется по формуле:

$$D = AP : P, \text{ где:}$$

$D$  – уровень административной нагрузки на подконтрольные субъекты,  
 $AP$  – количество административных протоколов, составленных в ходе осуществления муниципального жилищного контроля за календарный год.

Значения целевых показателей на 2018 и 2019 год приведены в таблице 3.

Т а б л и ц а 3

Целевые показатели	Значение показателя в базовый период (за 9 месяцев 2018 года)	Прогнозируемое значение на 2019 г.
Доля нарушений обязательных требований (N), ед.	1,85	1,8
Степень неисполнительности подконтрольных субъектов ( $S_i$ ), ед.	0,08	0,05
Доля административной нагрузки на подконтрольные субъекты (D), ед.	0,02	0,01
Среднее значение прогнозируемых изменений целевых показателей ( $C_{пи}$ ), ед.		0,3

Среднее значение прогнозируемых изменений целевых показателей определяется по формуле:

$$C_{пи} = ((1 - N_{пр} : N_{бп}) + (1 - S_{ипр} : S_{ибп}) + (1 - D_{пр} : D_{бп})) : p, \text{ где:}$$

$C_{пи}$  – среднее значение прогнозируемых изменений целевых показателей,  
 $N_{пр}$  – прогнозируемое значение доли нарушений обязательных требований,

$N_{бп}$  – доля нарушений обязательных требований в базовый период,

$S_{ипр}$  – прогнозируемое значение степени неисполнительности подконтрольных субъектов,

$S_{ибп}$  – степень неисполнительности подконтрольных субъектов в базовый период,

$D_{пр}$  – прогнозируемое значение уровня административной нагрузки на подконтрольные субъекты,

$D_{бп}$  – уровень административной нагрузки на подконтрольные субъекты в базовый период,

$p$  – количество целевых показателей Программы.

### РАЗДЕЛ 3

## ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ПРОФИЛАКТИКУ НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

Реализация Программы предусматривает следующие направления деятельности:

- правовое просвещение;
- информационно-аналитическую деятельность;
- консультационную деятельность.

Для решения задач и достижения целей Программы предусмотрены следующие виды и формы профилактического воздействия:

- размещение и актуализация на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф) перечней нормативных правовых актов, текстов правовых актов (их частей), содержащих обязательные требования;

- информирование подконтрольных хозяйствующих субъектов о необходимости соблюдения обязательных требований;

- распространение обзоров типовых нарушений обязательных требований с описанием способов недопущения таких нарушений;

- подготовка и распространение обзоров и комментариев об изменениях в законодательстве;

- размещение в открытых источниках порядка проведения контрольных мероприятий;

- выдача подконтрольным субъектам предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований;

- проведение консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований, в том числе посредством проведения круглых столов, семинаров, выездных массовых встреч.

Реализация Программы осуществляется путем проведения организационных и профилактических мероприятий в соответствии с ежегодно разрабатываемым планом-графиком проведения таких мероприятий.

Перечень профилактических мероприятий, осуществляемых органом муниципального жилищного контроля, и периодичность их проведения приведены в таблице 4.

Т а б л и ц а 4

Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	2
Размещение на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф) и поддержание в актуальном состоянии перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей,	Постоянно

1	2
содержащих обязательные требования	
Размещение на информационных стендах Управления и поддержание в актуальном состоянии перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования	Постоянно
Информирование подконтрольных субъектов об изменении обязательных требований путем размещения информации на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф)	По мере необходимости
Информирование подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований путем размещения информации о результатах осуществления муниципального жилищного контроля на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф)	По итогам I полугодия – в июле 2019 года; по итогам 2019 года – в январе 2020 года
Размещение на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф) обзоров типовых нарушений обязательных требований	По итогам I полугодия – в июле 2019 года; по итогам 2019 года – не позднее марта 2020 года
Размещение на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф) и на информационных стендах Управления порядка проведения контрольных мероприятий	Постоянно
Проведение консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований	Еженедельно – при личном обращении в часы приема; ежедневно – по телефону
Проведение круглых столов, семинаров, выездных массовых встреч с подконтрольными субъектами и иными заинтересованными лицами по вопросам соблюдения обязательных требований	Не реже 1 раза в квартал
Выдача подконтрольным субъектам предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	В порядке и сроки, установленные Административным регламентом исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля, утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 18.10.2013 № 3575 «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля»
Разъяснение при проведении проверочных	Постоянно



1	2
мероприятий подконтрольным субъектам обязательных требований, порядка проведения контрольных мероприятий, прав и обязанностей подконтрольных субъектов	

#### РАЗДЕЛ 4 РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ

Ресурсное обеспечение Программы включает в себя кадровое и информационно-аналитическое обеспечение ее реализации.

Для реализации профилактических мероприятий привлекаются специалисты отдела муниципального жилищного контроля и группы организационно-технического обеспечения Управления.

Информационно-аналитическое обеспечение реализации Программы осуществляется с использованием официального сайта Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф).

Финансовое обеспечение реализации Программы осуществляется в рамках финансирования мероприятий по исполнению муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля.

Привлечение иных кадровых, материальных и финансовых ресурсов для реализации Программы не требуется.

#### РАЗДЕЛ 5 МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Лицами, ответственными за организацию и проведение профилактических мероприятий, являются:

Брагин Александр Викторович – исполняющий обязанности начальника Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга – заместитель начальника Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга по муниципальному жилищному контролю, тел. (343) 376-37-46;

Лохмотко Елена Борисовна – начальник отдела муниципального жилищного контроля Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга, тел. (343) 354-57-41.

Исполнителями Программы являются:

специалисты отдела муниципального жилищного контроля Управления;  
специалисты группы организационно-технического обеспечения Управления.

Исполнителями осуществляется выполнение профилактических мероприятий, предусмотренных перечнем профилактических мероприятий, осуществляемых органом муниципального жилищного контроля в соответствии с разделом 3 настоящей Программы.

Контроль за реализацией Программы, осуществление мониторинга

исполнения Программы, сбор и систематизация статистической информации о реализации программных мероприятий, проведение предварительной оценки достижения эффективности и результативности Программы осуществляется начальником отдела муниципального жилищного контроля Управления.

Информация о результатах профилактической работы, а также настоящая Программа размещаются на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф).

По завершении Программы сведения о ее реализации включаются в ежегодный доклад об организации и проведении Управлением муниципального жилищного контроля.

## РАЗДЕЛ 6 ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОГРАММЫ

Оценка эффективности Программы производится по итогам 2019 года (далее - отчетный год) не позднее 15 января следующего года.

Показателями эффективности Программы являются снижение доли нарушений обязательных требований, степени неисполнительности подконтрольных субъектов и уровня административной нагрузки на подконтрольные субъекты по сравнению с предыдущим периодом.

Изменение уровня выявленных нарушений обязательных требований определяется по формуле:

$$N_p = 1 - N_{ог} : N_{пг}, \text{ где:}$$

$N_p$  – результат изменения доли нарушений обязательных требований,

$N_{ог}$  – доля нарушений обязательных требований за отчетный год,

$N_{пг}$  – доля нарушений обязательных требований за предыдущий год.

Изменение степени неисполнительности подконтрольных субъектов определяется по формуле:

$$S_{ip} = 1 - S_{iog} : S_{ипг}, \text{ где:}$$

$S_{ip}$  – результат изменения степени неисполнительности подконтрольных субъектов,

$S_{iog}$  – степень неисполнительности подконтрольных субъектов за отчетный год,

$S_{ипг}$  – степень неисполнительности подконтрольных субъектов за предыдущий год.

Изменение уровня административной нагрузки на подконтрольные субъекты определяется по формуле:

$$D_p = 1 - D_{ог} : D_{пг}, \text{ где:}$$

$D_p$  – результат изменения уровня административной нагрузки на подконтрольные субъекты,

$D_{ог}$  – уровень административной нагрузки на подконтрольные субъекты за отчетный год,

$D_{пг}$  – уровень административной нагрузки на подконтрольные субъекты за предыдущий год.

Среднее значение результатов изменения целевых показателей Программы за календарный год определяется по формуле:

$$C_{др} = (N_p + S_{ip} + D) : p, \text{ где:}$$

$C_{др}$  – среднее значение результатов изменения целевых показателей,

$p$  – количество целевых показателей Программы.

Оценка эффективности Программы рассчитывается по следующей формуле:

$$П_{эф} = C_{др} : C_{пн} \times 100 \%, \text{ где:}$$

$П_{эф}$  – показатель эффективности Программы.

При значении показателя эффективности Программы больше либо равном 80 % уровень эффективности реализации Программы является высоким.

При значении показателя эффективности Программы меньше 80 % и больше либо равном 50 % уровень эффективности реализации Программы является средним.

При значении показателя эффективности Программы меньше 50 % уровень эффективности реализации Программы является низким.