Приложение № 2

к приказу государственной жилищной инспекции Костромской области от «18» декабря 2020 г. № 1543

ПРОГРАММА
профилактики нарушений лицензионных требований, соблюдение которых оценивается при проведении государственной жилищной инспекцией Костромской области лицензионного контроля за предпринимательской деятельность по управлению многоквартирными домами на 2021 год

Глава 1. Общие положения

1 Настоящая Программа разработана в целях организации проведения государственной жилищной инспекцией Костромской области (далее – Инспекция) профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений юридическими лицами и гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями, лицензионных требований, оценка соблюдения которых осуществляется при проведении Инспекцией лицензионного контроля за предпринимательской деятельность по управлению многоквартирными домами надзора (далее – лицензионный контроль), определения видов и форм профилактических мероприятий, оценки эффективности и результативности данных мероприятий.

2. Программа разработана в соответствии с:

частью 3 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294);

разделом 2 общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 года № 1680.

3. Подконтрольными субъектами в рамках Программы являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие на основании лицензии предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами (далее – лицензиаты).

4. Лицензионными требованиями, соблюдение которых оценивается при проведении Инспекцией мероприятий в рамках лицензионного контроля за деятельностью лицензиатов, являются требования, предусмотренные частью 1 статьи 193 ЖК РФ, пунктом 3 Положения о лицензировании

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110.

Глава 2. Данные о проведенных мероприятиях по осуществлению контроля и по профилактике нарушений обязательных требований

5. Инспекцией в 2020 году проведены 2 плановые проверки по лицензионному контролю в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфортный дом», общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Добродел» (в 1 квартале 2020 года). В связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 года № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» плановые проверки в отношении других лицензиатов были отменены.

На 2021 год разработан план плановых проверок, в который включены:

1) общество с ограниченной ответственностью «Ремонтстрой+»;

2) общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кострома»;

3) общество с ограниченной ответственностью «Энергоэффективный дом»;

4) общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства № 3»

5)общество с ограниченной ответственностью «Домовик»;

6) общество с ограниченной ответственностью «Управление домами»;

7)общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания»;

8) общество с ограниченной ответственностью «Черноречье».

6. В 2020 году (по состоянию на 20 декабря 2020 года) в Инспекцию поступило 2067 обращений граждан (3585 за 2019 год).

В 2020 году (по состоянию на 20 декабря 2020 года) было проведено 285 внеплановых проверок (1614 в 2019 году) из них:

230 выездных (1325 в 2019 году),

57 документарных (289 в 2109 году).

Из 285 проверок:

в связи с поступлением в Инспекцию обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, проведено 213 проверок лицензиатов (881 в 2019 году).

По контролю исполнения предписаний об устранении нарушений лицензионных требований Инспекцией проведено 72 проверки (733 в 2019 году).

Всего выявлено 413 нарушений лицензионных требований (1810 за 2019 год), из них:

217 нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда (1456 за 2019 год);

23 нарушения норм уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (34 за 2019 год);

17 нарушений порядка начисления платы за ЖКУ (49 за 2019 год);

14 нарушений по размещению информации в ГИС ЖКХ (98 за 2019 год);

142 иных нарушений (173 за 2019 год).

7. Особое внимание при проведении лицензионного контроля Инспекцией уделяется профилактике нарушений.

С целью сокращения внеплановых проверок в общем числе контрольно-надзорных мероприятий Инспекцией в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ разработана Программа профилактики нарушений лицензионных требований, соблюдение которых оценивается при проведении Инспекцией лицензионного контроля на 2020 год, утвержденная приказом Инспекции от 20 декабря 2019 года № 3259 (далее – Программа) в соответствии с которой Инспекцией в 2020:

1) приказом Инспекции от 15 декабря 2020 года № 1519 актуализирован перечень нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается Инспекцией при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления лицензионного контроля и размещен на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Сайт) (пункт 1 главы 7 Программы).

2) разработано и опубликовано руководство по соблюдению по соблюдению гражданами, юридическими лицами обязательных требований в сфере безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (подпункт 2.1 пункта 2 раздела 7 Программы);

3) подготовлено и направлено 82 пресс-релиза в СМИ, на Сайте размещено 44 разъяснения обязательных требований, в адрес лицензиатов Инспекцией направлено 29 разъяснений по применению вновь принятых нормативных правовых актов (подпункт 2.2. пункта 2 раздела 7 Программы);

4) на Сайте размещены Обзоры изменений законодательства в поднадзорной сфере за 1, 2 и 3 кварталы 2020 года (подпункт 2.3. пункта 2 раздела 7 Программы);

5) на Сайте размещен анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Инспекции при осуществлении лицензионного контроля за 2019 год (пункт 3 главы 7 Программы);

6) выдано 154 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (70 за 2019 год) (пункт 4 главы 7 Программы);

7) проведено 3 публичных обсуждения результатов правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности

Инспекции, 2 из которых проведены в заочной форме путем видеоконференцсвязи.

В публичных обсуждениях принимали участие представители контрольно-надзорных органов, органы местного самоуправления, общественные организаций Костромской области, представители заинтересованных субъектов предпринимательства, а также граждане.

В ходе проведения публичных обсуждений рассмотрены вопросы нововведений в жилищное законодательство, которые вступили в законную силу в текущем году, а также рассмотрены типовые и массовые нарушения обязательных требований, выявленные в ходе мероприятий по надзору, даны рекомендации по их устранению.

Каждому участнику было предложено оценить качество проведенного мероприятия, а также оставить свои замечания и предложения.

Все замечания и предложения участников публичных обсуждений были учтены Инспекцией при планировании и организации очередных слушаний (пункт 5 главы 7 Программы);

8) разработана, утверждена и размещена на Сайте Программа на 2021 год (пункт 6 главы 7 Программы);

9) в связи с принятием Федерального закона от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», а также отсутствием постановлений Правительства Российской, устанавливающих обязательные требования в сфере жилищного надзора, перечня нормативных правовых актов, действие которых продолжается после 01.01.2021, актуализация проверочных листов (списков контрольных вопросов), используемых Инспекцией при проведении плановой проверки в отношении подконтрольных субъектов в настоящее время не требуется.

В 2020 году Инспекцией проведены профилактические мероприятия в отношении 80 субъектов, из них адресных профилактических мероприятий в отношении 25 субъектов.

Инспекцией проведены в 2020 году 21 наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в государственной информационной системе жилищно – коммунального хозяйства, 1 плановый (рейдовый) осмотр (обследование) территорий земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, по результатам проведенного рейда выдано предостережение.

Глава 3. Анализ и оценка рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям

8. В результате проведенного анализа нарушений лицензионных требований, выявленных в рамках осуществления лицензионного контроля за деятельностью лицензиатов, установлены следующие типичные нарушения:

1) допускаются нарушения сроков рассмотрения обращений граждан, что является нарушением требований пункта 36 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными