



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

26.11.2019

г. Липецк

№ 409

Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», п. 2.1 Плана мероприятий («дорожная карта») по внедрению целевой модели «Осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Российской Федерации» на территории Липецкой области в 2019 году,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований законодательства, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области на 2020-2022 г.г. (приложение).

2. Начальнику отдела контроля за размещением сведений в государственных информационных системах, расчетом платы за капитальный ремонт и организационно-аналитической работы – главному бухгалтеру Кузнецовой Е.В. разместить настоящий приказ на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Липецкой области.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя руководителя инспекции-начальника отдела Демихова В.В.

Руководитель инспекции

Д.В. Надеев

**Программа профилактики  
нарушений обязательных требований законодательства,  
оценка соблюдения которых является предметом регионального  
государственного жилищного надзора на территории Липецкой области и  
лицензионного контроля предпринимательской деятельности по  
управлению многоквартирными домами на территории Липецкой  
области на 2020-2022 г.г.**

**I. Общие положения  
(виды осуществляемого государственного контроля (надзора))**

Программа профилактики нарушений обязательных требований законодательства, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области (далее – Программа профилактики) подготовлена в соответствии со ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), постановлением Правительства РФ от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

Государственная жилищная инспекция Липецкой области (далее - Госжилинспекция) является контрольным исполнительным органом государственной власти Липецкой области в соответствии с Положением о государственной жилищной инспекции Липецкой области, утвержденным распоряжением от 08.02.2016 г. № 43-р «Об утверждении положения о Государственной жилищной инспекции Липецкой области».

Государственной жилищной инспекцией Липецкой области осуществляется региональный государственный жилищный надзор на территории Липецкой области и лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области.

**II. Цели и задачи профилактической работы**

Целями и задачами профилактической работы является:

- предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в жилищной сфере;
- мотивация к добросовестному поведению подконтрольных субъектов;
- обеспечение открытости контрольно-надзорной деятельности;
- повышение ответственности подконтрольных субъектов при выполнении законных требований Госжилинспекции по устранению выявленных нарушений.

Повышение эффективности контрольно-надзорной деятельности:

- повышение информированности граждан о правовых механизмах, регулирующих деятельность в области использования и сохранности жилищного фонда, управления многоквартирными домами;
- предупреждение формирования причин и условий, способствующих совершению наиболее распространенных нарушений законодательства в жилищной сфере.

### **III. Обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора)**

#### **1. Региональный государственный жилищный надзор**

Под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли

решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования), нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Государственный жилищный надзор осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре», постановлением администрации от 13 марта 2014 г. № 116 «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области», Административным регламентом по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области, утв. приказом Госжилинспекции от 25.07.2014 № 75 и другими нормативными правовыми актами.

Основными задачами регионального государственного жилищного надзора являются обеспечение защиты прав и законных интересов граждан в жилищной сфере, в том числе при предоставлении им жилищно-коммунальных услуг, предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований в жилищной сфере, допущенных органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным

законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования), требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

При проведении регионального государственного жилищного надзора осуществляется государственный контроль (надзор) за обеспечением доступности для инвалидов объектов, предусмотренных абзацем первым части I статьи 15.1 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», и предоставляемых услуг.

Государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

1) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

2) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

3) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных

требований при осуществлении органами власти, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Осуществление регионального государственного жилищного надзора, организация и проведение проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей производится с соблюдением требований Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, с учетом особенностей организации и проведения внеплановых и плановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения указанного Федерального закона с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления и гражданами обязательных требований проводятся на основании распоряжения руководителя Госжилинспекции в сроки и в порядке, установленные законодательством.

Предметом проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

Виды проверок, проводимых в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора:

плановые - проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых руководителем Госжилинспекции ежегодных планов подготовленных с учетом риск-ориентированного подхода и согласованные в установленном порядке с прокуратурой Липецкой области;

внеплановые - по основаниям, предусмотренным статьей 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Лицензионный контроль осуществляется за юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, обратившимися в Госжилинспекцию с заявлением о предоставлении лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области.

### **Нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по региональному государственному жилищному надзору**

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ;

Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

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

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

постановление Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановление Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре»;

постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»;

постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 584 «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности»;

постановление Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

постановление Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

постановление администрации от 13 марта 2014 г. № 116 «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области»,

Приказ Госжилинспекции от 25.07.2014 № 75 «Об утверждении Административного регламента по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области».

## **2. Лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами**

Задачами лицензионного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, их уполномоченными представителями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели) требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон N 294-ФЗ), Федеральным законом от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон N 99-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области (далее - лицензионные требования).

Предметом лицензионного контроля является оценка соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями лицензионных требований.

К отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, организацией и проведением проверок, применяются положения Федерального закона N 294-ФЗ и Федерального закона N 99-ФЗ с учетом особенности проведения внеплановой проверки, установленной частью 3 статьи 196 ЖК РФ.

Лицензионный контроль включает в себя:

- 1) организацию и проведение проверок соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями лицензионных требований;
- 2) применение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений лицензионных требований;
- 3) проведение мероприятий по профилактике нарушений лицензионных требований;
- 4) проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями;
- 5) проведение мероприятий по систематическому наблюдению за исполнением лицензионных требований, анализу и прогнозированию состояния



исполнения лицензионных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Лицензионный контроль осуществляется посредством проведения Госжилинспекцией плановых и внеплановых проверок в соответствии со статьями 9 - 13 и 14 Федерального закона № 294-ФЗ. Проверки проводятся на основании приказа руководителя (заместителя руководителя) Госжилинспекции.

При проведении проверки должностные лица Госжилинспекции, уполномоченные осуществлять лицензионный контроль, используют проверочный лист (список контрольных вопросов), разработанный и утвержденный Госжилинспекцией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2017 года № 177 "Об утверждении общих требований к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов)".

Лицензионный контроль также осуществляется путем проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии со статьей 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями проводятся на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем Госжилинспекции или заместителем руководителя Госжилинспекции.

Порядок оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями и оформления результатов таких мероприятий устанавливается нормативным правовым актом Госжилинспекции.

При осуществлении лицензионного контроля применяется риск-ориентированный подход. В целях применения риск-ориентированного подхода предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит отнесению к одной из категорий риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года № 806 "О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - Правила). Отнесение предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска.

Лицензионными требованиями являются:

- 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных

государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

1.1) отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее;

2) наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6.1) соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

Лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются следующие требования:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами**

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 1 88-ФЗ;

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ;

Федеральный закон от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

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

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановление Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

постановление администрации Липецкой области от 23.05.2019 № 259 «Об утверждении Порядка организации и осуществления лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области»;

приказ Государственной жилищной инспекции Липецкой области от 22.12.2014 № 129 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

#### **IV. Сведения, характеризующие выполненную в 2018 г. работу по осуществлению государственного контроля (надзора) (Анализ и оценка состояния подконтрольной сферы)**

##### **Региональный жилищный надзор**

Всего в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора за 2018 год должностными лицами Госжилинспекции проведено 3553 проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, из них в I полугодии - 1828 проверок, во II полугодии – 1725 проверок.

Все проверки проведены в рамках Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Все проведенные в 2018 году проверки были внеплановыми. На 2018 год проведение Госжилинспекцией плановых контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора запланировано не было.

В целях повышения правовой информированности предпринимательского сообщества по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований и прав подконтрольных субъектов, приказами Госжилинспекции утверждены Программа профилактики нарушений обязательных требований в области государственного жилищного надзора и План проведения профилактической работы Госжилинспекции на 2018 год.

В рамках проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в 2018 году Госжилинспекцией проведена следующая работа.

На официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» (<http://ggilipetsk.ru/>) в разделе «Перечень обязательных требований» размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора. Указанная информация постоянно актуализируется.

Госжилинспекция информирует юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований в области регионального государственного жилищного надзора, в том числе

посредством опубликования информации в средствах массовой информации и на официальном сайте Госжилинспекции, проведения семинаров и разъяснительной работы с подконтрольными субъектами. В случае изменения обязательных требований в сфере государственного жилищного надзора в средствах массовой информации Госжилинспекцией размещаются комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований. Кроме того, на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» размещается информация с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений.

В соответствии с частями 5 - 6 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» руководителям подконтрольных организаций Госжилинспекция направляет предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

В 2018 году в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора Госжилинспекцией было направлено 103 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, внесения платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, содержания придомовых территорий и контейнерных площадок. В Госжилинспекцию поступило 100 уведомлений об исполнении выданных предостережений от лиц, в адрес которых направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований действующего законодательства, что составляет 97% от всех направленных предостережений.

Кроме того, ежемесячно руководитель Госжилинспекции проводит личный прием представителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований и прав подконтрольных субъектов и индивидуальных предпринимателей, в ходе которого разъясняются нормы действующего законодательства и даются консультации по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора.

Госжилинспекция постоянно проводит мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного жилищного надзора с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В 2018 году Госжилинспекцией были проведены мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридических лиц, обязанность по

представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такие лица в соответствии с федеральным законом, а именно: наблюдение за соблюдением обязательных требований по размещению информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, посредством анализа информации, размещенной в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Мероприятия были проведены на основании утвержденных руководителем инспекции заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами.

Мониторинговые мероприятия осуществляются Госжилинспекцией в отношении 70 подконтрольных субъектов (объектов).

В 2018 году в ходе проведения 36% мониторинговых мероприятий выявлены нарушения обязательных требований. По результатам проведенных мероприятий Госжилинспекцией приняты меры по пресечению выявленных нарушений.

В 2018 году в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора в отношении субъектов малого предпринимательства Госжилинспекцией проведена 1391 внеплановая проверка, по результатам которых выдано 407 предписаний, составлено 29 протоколов об административных правонарушениях.

### **Лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами**

В таблице приведены показатели, характеризующие особенности осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Госжилинспекцией, расчет и анализ которых проводится Госжилинспекцией на основании сведений ведомственных статистических наблюдений.

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	2018 год
1.	<b>Показатели результативности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба)</b>		
1.1.	Доля выявленных грубых нарушений лицензионных требований на территории Липецкой области от общего количества выявленных нарушений	%	0
2.	<b>Показатели эффективности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба), с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов и административных и финансовых издержек подконтрольных субъектов, при осуществлении в отношении них контрольно-надзорных мероприятий</b>		
2.1.	Доля исполненных предписаний выданных в связи с выявленными нарушениями лицензионных требований	%	96,5
3.	<b>Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям</b>		
3.1.	Доля проверок в рамках лицензионного контроля, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству проверок, проведенных в рамках	%	100

	осуществления лицензионного контроля		
3.2.	Доля административных дел, возбужденных по фактам неисполнения предписаний, выданных в ходе осуществления лицензионного контроля, по отношению к общему количеству предписаний, неисполненных управляющими организациями	%	100
3.3.	Количество субъектов, допустивших нарушения обязательных лицензионных требований, выявленные в результате проведения контрольно-надзорных мероприятий	Единиц	98
4.	<b>Проверки</b>		
4.1.	Общее количество проверок	Единиц	10141
4.2.	Общее количество плановых проверок	Единиц	13 *
	* Планом проведения плановых проверок Госжилинспекции на 2018 год, согласованным с органами прокуратуры, запланировано проведение 13 плановых проверок в рамках осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Все проверки проведены в установленные сроки.		
4.3.	Общее количество внеплановых проверок - всего,	Единиц	10128
	в том числе по следующим основаниям:		
	по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки	Единиц	2512
	по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, местного самоуправления, средств массовой информации об указанных фактах	Единиц	7616
4.4.	Доля документарных проверок в отношении объектов (субъектов)	%	14
4.5.	Доля предписаний, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству предписаний	%	0,02
4.6.	Доля постановлений об административных правонарушениях, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству постановлений об административных правонарушениях	%	0
4.7.	Доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления лицензионного контроля, по отношению к общему количеству проведенных проверок	%	0,01
4.8.	Количество решений суда об удовлетворении заявлений органа государственного контроля (надзора) об аннулировании лицензии	Единиц	18*
	В 2018 году по заявлениям Госжилинспекции Арбитражным судом Липецкой области приняты решения об аннулировании лицензий 18 управляющих организаций. Основанием для обращения в суд с заявлением об аннулировании лицензии послужило отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий Липецкой области сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, как указано в части 2 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации.		
4.9.	Количество материалов о выявленных нарушениях, направленных в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел	Единиц	0
5.	<b>Мониторинговые мероприятия, осуществляемые в рамках контрольно-надзорной деятельности</b>		
5.1.	Общее количество подконтрольных субъектов (объектов), в отношении которых осуществляются	Единиц	114

	мониторинговые мероприятия		
5.2	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения лицензионных требований	%	69
5.3.	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых возбуждены административные производства	%	8
6.	<b>Производство по делам об административных правонарушениях</b>		
6.1.	Количество протоколов об административных правонарушениях	Единиц	331
	* В 2018 году судами приняты решения о наложении административных наказаний по делам об административных правонарушениях, возбужденных в 2017 и 2018 годах. По ряду составленных в ноябре – декабре 2018 года протоколов административные штрафы будут наложены в 2019 году.		
6.3.	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях	Тыс.руб.	15489 *
	В 2018 году увеличилось количество случаев привлечения юридических лиц к административной ответственности за уклонение от проведения проверки, повлекшее невозможность проведения проверки Госжилинспекцией (статья 19.4.1 КоАП РФ, минимальный размер штрафа по которой – 20 тыс.руб.) и за нарушения размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (статья 13.19.2 КоАП РФ, минимальный размер штрафа по которой – 5 тыс.руб.).		
7.	<b>Деятельность по выдаче разрешительных документов (разрешений, лицензий), рассмотрение заявлений (обращений)</b>		
7.1.	Количество рассмотренных заявлений о предоставлении разрешения, лицензии	Единиц	13
7.2.	Количество рассмотренных заявлений о предоставлении разрешения, лицензии, по которым приняты решения об отказе в предоставлении разрешений, лицензий	Единиц	4
7.3.	Количество рассмотренных заявлений о переоформлении разрешений, лицензий	Единиц	24 *
	* Федеральным законом от 31.12.2017 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 193 ЖК РФ дополнена лицензионным требованием для соискателя лицензии и лицензиатов – отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее. Лицензиаты, не соответствующие данному лицензионному требованию, обязаны были внести изменения в свои учредительные документы, в течение шести месяцев со дня вступления в силу изменений в Жилищный кодекс РФ, то есть не позднее 11.07.2018.		
7.4.	Количество решений об отказе в предоставлении, продлении срока действия, переоформлении, о прекращении действия разрешения, лицензии, отмененных судом	Единиц	0
7.5.	Количество обращений органа государственного контроля (надзора) в суд с заявлениями об аннулировании лицензий	Единиц	21 *
	Основанием для обращения Госжилинспекции в суд с заявлениями об аннулировании лицензии послужило отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий Липецкой области сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, как указано в части 2 статьи 199 Жилищного кодекса		



	Российской Федерации.		
7.6.	Доля обращений в суд с заявлениями об аннулировании лицензий, по которым судом принято решение об удовлетворении указанных заявлений	%	100
	* В 2018 году Госжилинспекцией было направлено в суд 21 заявление об аннулировании лицензии.		
8.	<b>Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований</b>		
8.1	Количество проведенных профилактических мероприятий – всего,	Единиц	269
	в том числе:		
	количество материалов, размещенных в СМИ	Единиц	210
	проведено семинаров, встреч, круглых столов	Единиц	59

### **Сведения о принятых Госжилинспекцией мерах реагирования по фактам выявленных нарушений, в том числе в динамике (по полугодиям)**

В 2018 году проверки были проведены в отношении 65 юридических лиц в I полугодии и в отношении 66 юридических лиц во II полугодии. В течение 2018 года проверки проведены в отношении 94% юридических лиц Липецкой области, деятельность которых подлежит региональному государственному жилищному надзору. В отношении одного юридического лица проверки проводились неоднократно в течение года (одно юридическое лицо проверено Госжилинспекцией как в I полугодии 2018 года, так и во II полугодии 2018 года). Проведено выездных проверок за I полугодие 2018 года - 311, документарных - 1517, за II полугодие 2018 года проведено выездных проверок - 295, документарных - 1430. Отметим, что за I полугодие 2018 года в ходе проведения 527 проверок выявлено 749 нарушений, а за II полугодие в ходе проведения 489 проверок выявлено 2125 нарушений. За допущенные нарушения, отрицательно сказывающиеся на состоянии конструкций домов, качестве предоставляемых услуг, содержании домов и придомовых территорий на нарушителей составлены протоколы, наложены административные штрафы и выданы предписания об устранении выявленных нарушений. Динамика нарушений, выявленных Госжилинспекцией в ходе мероприятий по региональному государственному жилищному надзору, свидетельствует о том, что увеличивается износ жилищного фонда, требующего увеличения объема ремонтных работ.

В среднем по Липецкой области за 2018 год выявлено 0,4 нарушения на одну проверку, проведенную в I полугодии, и 1,2 нарушения на одну проверку, проведенную во II полугодии. Всего по результатам проведенных в 2018 году проверок выявлено 2874 правонарушения (749 нарушений выявлено в I полугодии, 2125 нарушений выявлено во II полугодии). Увеличение количества нарушений, выявленных Госжилинспекцией при проведении проверок во 2 полугодии 2018 года в сравнении с 1 полугодием 2018 года, связано с тем, что увеличилось количество обращений, при рассмотрении которых подтвердились факты, изложенные заявителями. Большинство выявленных нарушений были устранены в ходе проведения проверок. Кроме

того, усилена работа по непосредственному выявлению нарушений в многоквартирных домах (непосредственное обнаружение) по иным фактам, не изложенным в обращениях. В 2018 году увеличилось количество нарушений, выявленных в ходе одной проведенной проверки.

При проведении проверок в части оплаты за жилищно-коммунальные услуги имеют место случаи, при которых на момент проверки предоставляются документы об устранении имевшихся нарушений (совершении перерасчета).

По итогам 79 проведенных проверок (за I полугодие – 41, за II полугодие – 38) по фактам выявленных нарушений возбуждены дела об административных правонарушениях, по результатам рассмотрения 79 дел назначены административные наказания (за I полугодие – 41, за II полугодие – 38), а именно:

- наложены административные штрафы на сумму 1004 тыс.руб. (за I полугодие – 603 тыс. руб., за II полугодие – 401 тыс.руб.),
- вынесено 3 предупреждения (во II полугодии 2018 года).

В 2018 году взыскано 99 тыс.руб. (в I полугодии – 49 тыс. руб., во II полугодии – 50 тыс. руб.).

В рамках исполнения государственных функций по надзору за соблюдением требований жилищного законодательства, по контролю за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2018 год Государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция) проведена следующая работа.

В 2018 году в Госжилинспекцию поступило 19061 обращение граждан.

Обращения жителей области содержали следующие вопросы:

1. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 3296;
2. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 3188;
3. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 2743;
4. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 2695;
5. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 2384;
6. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 1285;
7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 1190;
8. Начисление платы за диагностику внутридомового газового оборудования- 963;
9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 327;

10. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 142;

11. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 61;

12. Формирование фондов капитального ремонта – 11;

13. Прочие вопросы – 776.

За 2018 г. проведено 14175 проверок, в ходе которых выявлено 15302 нарушения.

Выявленные нарушения распределяются следующим образом:

1. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 8615 (56,3%);

2. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 2879 (18,8%);

3. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1678 (11%);

4. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 628 (4,1%);

5. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 614 (4%);

6. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 283 (1,8%);

7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 211 (1,4%);

8. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 184 (1,2%);

9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 57 (0,4%);

10. Прочие нарушения – 153 (1%).

По результатам проведенных проверок выдано 5254 предписания об устранении выявленных нарушений, составлено 438 протоколов об административных правонарушениях. Общая сумма наложенных административных штрафов за 2018 год составила 16525 тыс. руб.

Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки управляющими организациями исполнены 96,2% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

В 2018 году организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям Госжилинспекции проводились работы по:

- текущему ремонту подъездов в 347 домах;

- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 614 домах;

- замене и ремонту кровельного покрытия в 527 домах;

- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 768 домах.

В отчетном периоде гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 14300 тыс. руб.

В соответствии с графиком приема граждан в 2018 году проведено 48 приемов граждан, в ходе которых принято на рассмотрение 277 обращений.

При осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Госжилинспекцией особое внимание уделяется содержанию придомовых территорий и контейнерных площадок (вывоз

твердых бытовых отходов). Проверки проводятся по обращениям граждан, органов государственной власти и местного самоуправления. В 2018 году Госжилинспекцией обследовано 7687 придомовых территорий и контейнерных площадок (обследовались неоднократно). По результатам проведенных проверок управляющим организациям выдано 116 предписаний об устранении выявленных нарушений (все предписания исполнены управляющими организациями), составлено 24 протокола об административных правонарушениях. Кроме того, по результатам проверок выдано 19 предписаний региональным операторам по вывозу твердых коммунальных отходов по организации сбора и транспортирования твердых коммунальных отходов с 207 контейнерных площадок многоквартирных домов. В отношении региональных операторов составлено 6 протоколов об административных правонарушениях.

В осенне-зимний период Госжилинспекция осуществляет контроль за уборкой снега на придомовых территориях, удалением сосулек и наледи с крыш многоквартирных домов. В 2018 году в ходе проверок было обследовано более 4800 дворовых территорий многоквартирных домов. По результатам проверок выдано 71 предписание (все предписания исполнены в полном объеме). В отношении управляющих организаций составлено 16 протоколов.

В рамках подготовки к осенне-зимнему периоду 2018 - 2019 годов Госжилинспекцией проведены проверки по вопросу подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации в отношении 92 управляющих организаций Липецкой области.

В ходе проверок выявлено 3580 нарушений лицензионных требований.

Основные нарушения, выявленные в результате проверок Госжилинспекции:

- неисправное состояние кровли в 394 домах;
- неисправное состояние внутридомового инженерного оборудования (инженерные сети, водостоки, теплоизоляция и герметизация вводов и др.) в 309 домах;
- неисправное состояние цоколя и отмостки в 677 домах;
- нарушение технического состояния мест общего пользования (остекление, входные группы, подъезды и др.) в 684 домах;
- неисправное состояние оголовков вентиляционных каналов (разрушение кирпичной кладки, штукатурного слоя дымоходов) в 75 домах;
- нарушение технического состояния межпанельных швов на наружных и торцевых стенах многоквартирных домов в 216 домах.

По результатам проведенных проверок выдано 357 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 68 протоколов об административных правонарушениях.

При проверках особое внимание уделялось многоквартирным домам, в которых в предыдущий отопительный период имелись нарушения температурного режима в жилых помещениях.

Кроме того, выездные проверки по вопросу подготовки жилищного фонда Липецкой области к сезонной эксплуатации 2018 – 2019 годов проводились в рамках рассмотрения обращений граждан, поступающих в Госжилинспекцию. Так, с мая 2018 года Госжилинспекцией проведено 1973 внеплановые

проверки, по результатам которых выдано 1017 предписаний. Все предписания исполнены управляющими организациями.

Госжилинспекция осуществляет постоянный контроль прохождения отопительного периода. В отопительные периоды 2017 – 2018 годов и 2018 – 2019 годов в Госжилинспекцию поступило 14278 обращений граждан, в том числе 1610 обращений граждан по вопросу предоставления услуг по теплоснабжению. Госжилинспекция оперативно принимает меры по проверке фактов, изложенных в данных обращениях. За осенне-зимний период проведено 9048 проверок. По результатам рассмотрения обращений было выдано 2754 предписания, в том числе 287 предписаний об устранении выявленных нарушений по вопросам теплоснабжения многоквартирных домов, возбуждено 258 дел об административных правонарушениях, в том числе по вопросам ненадлежащего оказания услуг по теплоснабжению - 26.

В 2018 году Госжилинспекцией усилен контроль за надлежащей эксплуатацией общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. Проверки по данному вопросу проведены в отношении 2889 многоквартирных домов. На момент проверок в эксплуатацию введены общедомовые приборы в 1561 доме. По результатам проведенных проверок выдано 408 предписаний по 1328 многоквартирным домам. По результатам проверок составлено 40 протоколов об административных правонарушениях.

В 2018 году проводились проверки в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области по домам, отремонтированным в 2017 году в рамках гарантийных обязательств. По результатам проверок было выдано 17 предписаний по устранению выявленных нарушений по 98 многоквартирным домам, из которых 7 предписаний выполнено, 10 - находятся на контроле.

Кроме того, Госжилинспекцией проводятся проверки по обращениям граждан в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в части некачественного проведенного капитального ремонта. По результатам проверок было выдано 41 предписание, из которых 18 предписаний выполнено, 23 - находятся на контроле Госжилинспекции.

Составлено 7 протоколов об административных правонарушениях по вопросу неисполнения выданных предписаний.

В Госжилинспекции действует «горячая линия», на которую обращения граждан принимаются ежедневно с 8-30 до 17-30, в другое время суток сообщения принимаются на автоответчик. Телефон «горячей линии»: (4742) 22-13-16. На «горячей линии» принимаются обращения по вопросам, относящимся к компетенции Госжилинспекции. В 2018 году на «горячую линию» поступило 3062 обращения жителей Липецкой области. По всем обращениям, поступающим на «горячую линию», в адрес управляющих организаций Госжилинспекцией оперативно направляются требования об устранении нарушений, по результатам которых заявленные проблемы успешно разрешаются в максимально короткие сроки.

В рамках исполнения требований Закона Липецкой области от 21 февраля 2013 года № 125-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Липецкой области с органами муниципального жилищного контроля»

Госжилинспекция при осуществлении государственного жилищного надзора взаимодействует с органами муниципального жилищного контроля Липецкой области.

В 2018 году в органы муниципального жилищного контроля Липецкой области поступило 1423 обращения, проведено 832 проверки, по результатам которых выдано 438 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 146 протоколов об административных правонарушениях.

Публичность и открытость деятельности Госжилинспекции отражена в активном взаимодействии со средствами массовой информации. Данный факт подтверждается тем, что за отчетный период в целях повышения информированности населения Липецкой области по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений, предоставлением коммунальных услуг гражданам, с деятельностью управляющих организаций, лицензированием деятельности по управлению многоквартирными домами в средствах массовой информации Липецкой области и на официальном сайте Госжилинспекции было размещено 406 статей, 23 видеосюжета по вопросам жилищно-коммунального хозяйств.

**Сведения о способах проведения и масштабах методической работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки, направленной на предотвращение нарушений с их стороны**

На постоянной основе проводится методическая работа с юридическими лицами, в отношении которых проводятся проверки, путем проведения совещаний по вопросам жилищно-коммунального хозяйства с участием руководителей таких юридических лиц и глав муниципальных образований области.

Методическая работа проводится также путем размещения информационных материалов на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» ([www.ggilipetsk.ru](http://www.ggilipetsk.ru)), в том числе нормативных правовых актов, регулирующих отношения в жилищной сфере, разъяснений и изменений к ним, а также самой актуальной информации жилищно-коммунальной сферы.

В 2018 году руководством Госжилинспекции проведено 59 публичных мероприятий, в том числе выездные встречи в муниципальных образованиях Липецкой области. В ходе данных мероприятий представителям управляющих организаций были разъяснены нормы действующего законодательства.

**Сведения о проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля, с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями**

Госжилинспекция постоянно проводит мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного жилищного надзора с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В 2018 году Госжилинспекцией были проведены мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридических лиц, обязанность по представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такие лица в соответствии с федеральным законом, а именно: наблюдение за соблюдением обязательных требований по размещению информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, посредством анализа информации, размещенной в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Мероприятия были проведены на основании утвержденных руководителем инспекции заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами.

**V. Программа профилактики нарушений обязательных требований законодательства, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области на 2020-2022 г.г.**

Наименование программы	Программа профилактики нарушений обязательных требований законодательства, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области на 2020 год
Правовые основания разработки программы	Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановление Правительства РФ от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами», распоряжение Правительства РФ от 17.05.2016 № 934-р «Об утверждении основных направлений разработки и внедрения системы оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности»

Разработчик программы	Государственная жилищная инспекция Липецкой области
Цели программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предотвращение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;</li> <li>-предупреждение нарушений обязательных требований (снижение числа нарушений обязательных требований) в подконтрольной сфере общественных отношений;</li> <li>-сокращение количества выявленных нарушений обязательных требований;</li> <li>- увеличение количества подконтрольных субъектов, исполнивших предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований</li> </ul>
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;</li> <li>- устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований;</li> <li>-повышение уровня ответственности;</li> <li>-определение перечня видов и сбор статистических данных, необходимых для организации профилактической работы;</li> <li>-информирование подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий;</li> <li>-повышение уровня ответственности подконтрольных субъектов за соблюдением требований законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения в соответствующих видах надзора;</li> <li>-повышение информированности граждан, подконтрольных субъектов о требованиях законодательства в области жилищных отношений, регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля;</li> <li>- выявление и устранение причин и условий, способствующих совершению подконтрольными субъектами наиболее распространенных нарушений законодательства</li> </ul>
Сроки и этапы	2020-2022 гг.



реализации программы	
Источники финансирования	текущее финансирование, дополнительных средств не требуется
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	<ul style="list-style-type: none"> <li>-снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;</li> <li>- увеличение доли законопослушных подконтрольных субъектов;</li> <li>- развитие системы профилактических мероприятий Госжилинспекции;</li> <li>-внедрение различных способов профилактики;</li> <li>-обеспечение квалифицированной профилактической работы должностных лиц Госжилинспекции;</li> <li>-повышение прозрачности деятельности Госжилинспекции;</li> <li>-уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;</li> <li>-повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов;</li> <li>-обеспечение единообразия понимания предмета контроля подконтрольными субъектами;</li> <li>-мотивация подконтрольных субъектов к добросовестному поведению;</li> <li>-снижение количества нарушений;</li> <li>-повышение уровня информированности граждан об обязательных требованиях</li> </ul>

## VI. Программные мероприятия

### План-график мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований законодательства на 2020-2022 г.г.

№	Формы профилактических мероприятий	Периодичность проведения, сроки выполнения	Ожидаемые результаты	Ответственные должностные лица
1	Совещание, посвященное подведению итогов деятельности Государственной жилищной инспекции Липецкой области, задачам на следующий год	февраль, ежегодно	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, предотвращение нарушения	Руководитель инспекции, заместители руководителя инспекции

			обязательных требований	
2	Рассмотрение итогов деятельности Госжилинспекции за I полугодие. Разъяснения законодательства в сфере осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.	июль, ежегодно	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, предотвращение нарушения обязательных требований	Руководитель инспекции, заместители руководителя инспекции
3	Рассмотрение итогов деятельности Госжилинспекции за 9 месяцев. Разъяснения законодательства в сфере осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.	октябрь, ежегодно	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, предотвращение нарушения обязательных требований	Руководитель инспекции, заместители руководителя инспекции
4	Совещания в муниципальных образованиях Липецкой области по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований и прав подконтрольных субъектов, с участием представителей юридических лиц и предпринимателей по вопросам осуществления деятельности в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля	Ежемесячно	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях	Руководитель инспекции, заместители руководителя инспекции
5	Разъяснения на запросы юридических лиц и предпринимателей по вопросам осуществления деятельности в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля	По мере поступления	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях	Руководитель инспекции, заместители руководителя инспекции, должностные лица Госжилинспекции

6	Подготовка и размещение информации (статей) на сайте Госжилинспекции, в средствах массовой информации	Еженедельно	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях	Заместители руководителя инспекции
7	Взаимодействие с саморегулируемыми организациями и некоммерческими объединениями по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований и прав подконтрольных субъектов (проведение рабочих встреч, совещаний и др.)	Ежеквартально	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, предотвращение нарушения обязательных требований	Руководитель инспекции, заместители руководителя инспекции
8	Прием руководителем Госжилинспекции представителей юридических лиц по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований и прав подконтрольных субъектов и индивидуальных предпринимателей	Ежемесячно	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, предотвращение нарушения обязательных требований	Руководитель инспекции
9	Проведение ежеквартальных публичных мероприятий по обсуждению результатов правоприменительной практики и анализу правоприменительной практики (лицензионный контроль, жилищный надзор), информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований	Ежеквартально	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях, предотвращение нарушения обязательных требований	Руководитель инспекции, заместители руководителя инспекции
10	Актуализация перечней нормативных правовых актов, их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного жилищного надзора (лицензионного контроля), и	Постоянно	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных	заместители руководителя инспекции

	размещение актуализированных перечней на официальном сайте Госжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"		требованиях	
11	Размещение на официальном сайте Госжилинспекции текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного жилищного надзора (лицензионного контроля), в действующих редакциях	Постоянно	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях	заместитель начальника отдела контроля за размещением сведений в государственных информационных системах, расчетом платы за капитальный ремонт и организационно-аналитической работы
12	Актуализация руководств по соблюдению обязательных требований и их размещение на официальном сайте Госжилинспекции	март, ежегодно	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях	заместители руководителя инспекции
13	Обобщение практики осуществления деятельности при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и размещение на сайте Госжилинспекции	март, ежегодно	Повышение информированности и подконтрольных субъектов о действующих обязательных требованиях	заместители руководителя инспекции
14	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	По мере необходимости	Предотвращение нарушения обязательных требований	Должностные лица Госжилинспекции

## **VII. Ресурсное обеспечение программы**

Дополнительное кадровое и финансовое обеспечения для реализации Программы профилактики не требуется.

## **VIII. Механизм реализации программы**

Механизм реализации Программы профилактики является инструментом организации эффективного выполнения мероприятий Программы и контроля достижения ожидаемых конечных результатов.

Формы, методы организации, Программы профилактики определяются и реализуются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Руководитель Госжилинспекции Липецкой области:

– утверждает правовые акты, необходимые для реализации Программы профилактики;

- принимает решение о корректировке мероприятий Программы профилактики, сроков и периодичности их реализации;

- утверждает годовой отчет о ходе реализации Программы профилактики.

Заместители руководителя Госжилинспекции:

- отвечают за своевременную и качественную реализацию мероприятий Программы профилактики и достижение конечных результатов Программы профилактики (в пределах компетенции);

- осуществляют непосредственное руководство реализацией Программы профилактики, координацию деятельности между отделами;

- осуществляют анализ отчетности, подведение ежегодных итогов реализации Программы профилактики;

- осуществляют ежегодный мониторинг реализации Программы профилактики.

Отделы Госжилинспекции Липецкой области :

- обеспечивают реализацию Программы профилактики в части возложенных на отделы мероприятий;

- формируют предложения по совершенствованию перечня планируемых к реализации мероприятий Программы профилактики;

- формируют статистическую, справочную и аналитическую информацию о выполнении мероприятий Программы профилактики;

## **IX. Оценка эффективности Программы профилактики**

Целевые показатели результативности мероприятий Программы профилактики:

- 1) Снижение доли подконтрольных субъектов (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), допустивших нарушения.

- 2) Увеличение доли субъектов (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), устранивших нарушения, выявленные в результате проведения контрольно-надзорных мероприятий.

- 3) Увеличение доли выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований к общему количеству проверок.

Ожидаемый результат от реализации Программы профилактики :

- снижение количества подконтрольных субъектов (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), допустивших нарушения обязательных требований;

- уменьшение административной нагрузки на подконтрольные субъекты;

- сокращение количества выявленных нарушений обязательных требований в области регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- увеличение количества подконтрольных субъектов, исполнивших предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований.