



Гос. Жил. инспекция
№ 01-543016-0-0
от 16.03.2018



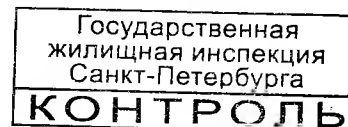
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.02.2018

ОКПО 15172379

8-р

Об утверждении Программы профилактики нарушений
обязательных требований на 2018 год



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», в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности Российской Федерации, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований:

1. Утвердить Программу профилактики нарушений обязательных требований на 2018 год (далее - Программа) согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.
2. Начальнику Отдела по взаимодействию с населением Злобинской Е.Я. разместить Программу на веб-странице Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее - Инспекция) официального сайта Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Аналитическому отделу в течение 15 рабочих дней с момента утверждения Программы разработать для участвующих в реализации Программы форму предоставления сведений о проведенных профилактических мероприятиях.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителей начальника Инспекции-заместителей главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга по курируемым направлениям деятельности.

Начальник Инспекции – главный
государственный жилищный
инспектор Санкт-Петербурга

В.М. Зябко

**ПРОГРАММА
ПРОФИЛАКТИКИ НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ
на 2018 год**

(разработана с учетом Методических рекомендаций по подготовке и проведению профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушения обязательных требований, утвержденных Приложением № 2 Протокола заседания подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 20.01.2017 № 1 – далее Рекомендации)

I. Цели профилактических мероприятий:

- 1) Разъяснение поднадзорным субъектам обязательных и лицензионных требований.
- 2) Предупреждение нарушения подконтрольными субъектами обязательных и лицензионных требований, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований.
- 3) Снижение количества нарушений в жилищном фонде, расположенном на территории Санкт-Петербурга.
- 4) Повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора).
- 5) Снижение административных и финансовых издержек как контрольно-надзорных органов, так и подконтрольных субъектов по сравнению с ведением контрольно-надзорной деятельности исключительно путем проведения контрольно-надзорных мероприятий.

II. Задачи профилактических мероприятий:

- 1) Формирование единого понимания обязательных и лицензионных, а также требований законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности у всех участников контрольно-надзорной деятельности.
- 2) Выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных и лицензионных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения.

III. Описание видов и типов поднадзорных субъектов (объектов)

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (далее - Инспекция) осуществляет:

- 1) Региональный государственный жилищный надзор, порядок проведения, которого установлен ст. 20 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» (далее – ПП № 493) и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 776 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Санкт-Петербурга».

Поднадзорными субъектами являются:

1.1. Товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы в количестве **3345 субъектов**.

1.2. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома при непосредственном управлении (в том числе ведомственной жилищный фонд) в количестве **385 субъектов**.

1.3. Специализированные некоммерческие организации, созданные в целях обеспечения проведения капитального ремонта на территории Санкт-Петербурга в количестве **1 субъекта**.

1.4. Специализированные некоммерческие организации, созданные в целях обращения с твердыми коммунальными отходами территории на Санкт-Петербурга в количестве **1 субъекта**.

Поднадзорными объектами являются:

1.5. Общее имущество многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга в количестве **23 140 объектов**.

1.6. Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах на территории Санкт-Петербурга в количестве **2 073 027 объектов**.

2) Лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, порядок проведения которого установлен ст. 196 ЖК РФ, Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – ПП № 1110).

Поднадзорными субъектами являются:

2.1. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами и имеющие многоквартирные дома в управлении количестве **322 субъектов**.

2.2. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами и не имеющие многоквартирные дома в управлении количестве **213 субъектов**.

2.3. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся соискателями лицензии. Количество субъектов определяется в виде количества поступивших от указанных лиц заявлений на получение лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами.

IV. Описание

ключевых наиболее значимых рисков, а также текущих и ожидаемых тенденций, которые могут оказать воздействие на состояние поднадзорной среды.

1. **Риски субъектов.** К основным рискам при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля относятся несоблюдении подконтрольными субъектами обязательных и лицензионных требований приводящим к нарушению:

а) Механической безопасности строительных конструкций многоквартирных домов с наступлением риска причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному имуществу.

б) Безаварийной и бесперебойной работе инженерных систем и сетей, эксплуатация, которых связана с риском причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному имуществу, такие как:

- лифты и лифтовое оборудование;
- автоматические системы пожаротушения и дымоудаления;
- индивидуальные тепловые пункты;
- вентиляционные и дымовые каналы;
- мусоропроводы и системы мусороудаления;
- вводно-распределительные щиты и электроустановки.

в) Безаварийной и бесперебойной работе инженерных систем и сетей, эксплуатация, которых связана с предоставления коммунальных услуг гражданам, не подлежащим прекращению, такие как:

- системы и сети холодного водоснабжения;
- сети электроснабжения;
- системы и сети отопления;
- системы и сети канализации.

Следует отметить, что количество нарушений Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, в 2017 г. возросло на 14% по сравнению с 2016 г., что свидетельствует о том, что риски, связанные с деятельностью подконтрольных субъектов не уменьшаются.

Также следует отметить рост количества подконтрольных субъектов лицензионного контроля: в 2017 г. их количество возросло на 80 управляющих организаций.

2. Риски объектов. К основным рискам при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении поднадзорных объектов относятся несоблюдение их владельцами обязательных требований приводящим к:

- самовольным перепланировкам и переустройству жилых помещений с наступлением риска причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному имуществу, а также нарушению законных прав и интересов граждан;

- перепланировке общего имущества многоквартирного дома наступлением риска причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному имуществу, а также нарушению законных прав и интересов собственников многоквартирного дома;

- использованию общего имущества собственников помещения многоквартирного дома не по назначению;

- отчуждению общего имущества собственников помещения многоквартирного дома.

Следует отметить, что количество нарушений Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, в 2017 г. возросло на 1 800 по сравнению с 2016 г., что свидетельствует о том, что риски, связанные эксплуатацией подконтрольных объектов не уменьшаются.

В тоже время количество обращений (жалоб), связанных с самовольной перепланировкой и переустройством жилых помещений незначительно снизилось с 2 803 в 2016 г. до 2 607 в 2017 г.

3. Риски подконтрольных субъектов, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования связаны с оказанием работ и услуг ненадлежащего качества с наступлением риска причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу.

Контрольно-надзорная деятельность Инспекции свидетельствует, что количество нарушений, связанных с несоблюдением требований Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по

газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410, увеличилось в 2017 году в 14 раз по сравнению с 2016 г. Данный факт объясняется отсутствием надлежащего контроля за использованием внутридомового газового оборудования со стороны подконтрольных субъектов (управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК) в данной сфере в предыдущие годы, выявленные в 2017 г. нарушения отражают реальную картину эксплуатации оборудования в данной сфере.

V. Статистические показатели состояния поднадзорной среды

В 2017 г. Инспекцией было проверено 66 418 многоквартирных домов Санкт-Петербурга общей площадью 395,3 млн. кв. м.

За период с 26.12.2016 по 24.12.2017 Инспекцией было проведено 20 123 проверки и осмотров жилых зданий и придомовой территории, что на 8% меньше, чем в 2016 году, в том числе:

- 46 плановых проверок;
- 13467 внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- 6612 осмотров жилых зданий и придомовой территории.

Всего в ходе проверок в 2017 г. было выявлено 226,7 тыс. нарушений, что на 13,5 % больше, чем в 2016 г. Наибольшее количество нарушений связано с нарушением подконтрольными субъектами требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 79,5 % от общего количества всех нарушений.

Инспекцией было составлено 7 076 протоколов об административных правонарушениях. По результатам плановых и внеплановых проверок было привлечено к административной ответственности 3 440 юридических лиц и 1 118 должностных лиц, а также 21 физическое лицо.

Общая сумма штрафов по вынесенным постановлениям о назначении административных наказаний составляет 210,8 млн. руб. Взыскано административных штрафов на сумму 165,4 млн. руб.

Для устранения допущенных нарушений обязательных и лицензионных требований подконтрольным субъектам было выдано 16 328 предписаний. Средний процент исполнения предписаний (в зависимости от вида подконтрольных субъектов) составляет 87%.

Таким образом, результативность контрольно-надзорных мероприятий характеризуется с одной стороны сокращением количества контрольно-надзорных мероприятий, с другой стороны ростом, выявленных по результатам проведенных проверок нарушений.

VI. Описание текущего уровня развития профилактических мероприятий

Во исполнение 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" Инспекцией в 2017 году утверждена Программа профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на 2017 год (далее – Программа 2017 г.)

В целях реализации Программы 2017 г. Инспекцией были реализованы следующие мероприятия по профилактике правонарушений:

1. На веб-странице Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в сети «Интернет» размещен перечень и тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные и лицензионные требования.

2. Подготовлены и размещены в сети «Интернет» Рекомендации в отношении мер, которые должны приниматься в целях недопущения нарушений обязательных и лицензионных требований.

3. Проведено **112** публичных мероприятий, в том числе **29** телевизионных и радио эфиров, **15** мероприятий с участием граждан (семинары, пресс-конференции), **68** публичных общественно значимых мероприятия по разъяснению обязательных и лицензионных требований, содержащихся в нормативных правовых актах и по другим вопросам.

4. В целях информирования неопределенного круга подконтрольных субъектов о важности добросовестного соблюдения обязательных и лицензионных требований посредством направления **211** пресс-релизов в средства массовой информации и размещения их на веб-странице Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга (далее – веб-страница Инспекции)

5. Размещено на веб-странице Инспекции обобщение практики осуществления государственного контроля (надзора).

6. Было выдано **136** предостережений о недопустимости нарушения обязательных и лицензионных требований.

7. В 2017 году проведено 36 личных приемов (начальником Инспекции, заместителями начальника Инспекции), а также 564 личных приемов начальниками отделов Инспекции на которых были даны разъяснения по вопросам государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

VII. Целевые показатели результативности исполнения Программы на 2018 год.

Целевые показатели результативности мероприятий Программы фиксируются в итоговом докладе Инспекции о реализации Программы в 2018 г.

Целевые показатели результативности исполнения Программы:
Количество выявленных в 2018 году нарушений требований жилищного законодательства по сравнению с 2017 г., %.
Количество проведенных профилактических мероприятий, ед.

VIII. Перечень уполномоченных лиц (с контактами), ответственных за организацию и проведение профилактических мероприятий в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

№ п/п	ФИО	Должность	Телефон	e-mail
1.	Кузин Юрий Эдуардович	Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга	576-06-80	gzhi@gov.spb.ru
2.	Волога Викторovich	Начальник Аналитического отдела	417-22-77	gzhi@gov.spb.ru

IX. Ссылка на официальный сайт в сети «Интернет» на котором размещена Программа.

Веб-страница Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга:

<http://gov.spb.ru/gov/otrasl/inspekciya/>

План-график
профилактических мероприятий Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга на 2018 год

№ п/п	Профилактические мероприятия	Периодичность проведения	Адресатов мероприятия	Ожидаемые результаты проведенного мероприятия	Структурное подразделение, ответственное за реализацию мероприятий Программы
1.	Размещение на веб-странице Инспекции в сети «Интернет» Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные и лицензионные требования	до 10.07.2018 до 11.12.2018	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2018 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Аналитический отдел (корректировка технических нормативных актов, свод); Нормативно-правовой отдел (корректировка нормативных правовых актов); Отдел по взаимодействию с населением (размещение на веб-странице Инспекции).
2.	Корректировка размещенных на веб-странице Инспекции в сети «Интернет» Рекомендаций в отношении мер, которые должны приниматься в целях недопущения нарушений обязательных и лицензионных требований (руководства по соблюдению действующих обязательных и лицензионных требований).	до 07.08.2018	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2018 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Аналитический отдел (свод); Отдел по работе с ОСЖ и УК; Отдел по контролю за ФФКР; Отдел плановых проверок и технической экспертизы; Отдел по взаимодействию с населением (размещение на веб-странице Инспекции).
3.	Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей об изменениях обязательных и лицензионных требований, в том числе подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные и лицензионные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и	по мере необходимости	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2018 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Аналитический отдел (служебная записка о необходимости информирования в отношении технических нормативных актов); Нормативно-правовой отдел (служебная записка о

	порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных и лицензионных требований.				<i>необходимости информирования в отношении нормативных правовых актов).</i>
4.	Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных и лицензионных требований посредством проведения семинаров, конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами.	1 раз в полугодие.	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2018 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Заместители начальника Инспекции; Отдел по взаимодействию с населением; Аналитический отдел.
5.	Информирование неопределенного круга подконтрольных субъектов посредством средств массовой информации о важности добросовестного соблюдения обязательных и лицензионных требований	Ежемесячно до 15 числа с даты утверждения Программы.	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2018 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Отдел по взаимодействию с населением (<i>размещение пресс-релизов на веб-странице Инспекции</i>).
6.	Обобщение практики государственного контроля (надзора) с классификацией причин возникновения типовых нарушений обязательных и лицензионных требований.	15.04.2018, 15.07.2018, 15.10.2017, 15.01.2019	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2018 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	Аналитический отдел (<i>свод</i>); Отдел по работе с ОСЖ и УК; Отдел по контролю за ФФКР; Отдел ПП и ТЭ; Нормативно-правовой отдел (<i>обобщение информации по судебной практике</i>); Отдел производства по делам об административных правонарушениях (<i>обобщение</i>

					<p>информации о результатах рассмотрения протоколов об административных правонарушениях);</p> <p>Отдел по взаимодействию с населением (размещение на веб-странице Инспекции).</p>
7.	Внесение предостережений о недопустимости нарушения обязательных и лицензионных требований 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».	Ежемесячно, до 05 числа месяца	Юридические лица и индивидуальные предприниматели	Снижение количества выявленных в 2018 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	<p>Отделы контроля и надзора;</p> <p>Отдел по работе с ОСЖ и УК;</p> <p>Отдел по контролю за ФФКР;</p> <p>Отдел плановых проверок и технической экспертизы.</p>
8.	Проведение профилактической работы в районах Санкт-Петербурга	Ежемесячно, до 05 числа месяца	Юридические лица и индивидуальные предприниматели	Снижение количества выявленных в 2018 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	<p>Аналитический отдел (свод);</p> <p>Отделы контроля и надзора.</p>
9.	Подготовка итогового доклада о реализации Программы.	30.01.2019	Юридические лица и индивидуальные предприниматели, собственники помещений в многоквартирном доме, органы власти и региональные операторы.	Снижение количества выявленных в 2018 году нарушений требований жилищного законодательства: обязательных и лицензионных требований	<p>Аналитический отдел</p> <p>Отдел по взаимодействию с населением (размещение на веб-странице Инспекции).</p>