



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.07.2019 № 636-па

г. Курск

Об утверждении критериев отнесения к категориям риска деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и о внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 16.04.2014 №256-па

В соответствии со статьей 8.1 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в соответствии с федеральными законами от 3 апреля 2018 года № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», от 27 декабря 2018 года № 558-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме», от 29 мая 2019 года № 116-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 г. № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2018 г. № 1090 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами» Администрация Курской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

критерии отнесения к категориям риска деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

изменения, которые вносятся в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Курской области, утвержденный постановлением Администрации Курской



307090 988103

области от 16.04.2014 № 256-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Курской области» (в редакции постановления Администрации Курской области от 02.10.2018 №789-па).

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Курской области
Отдел
дело-производства



Р.В. Старовойт

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
Курской области
от 11.07.2019 № 636-па

КРИТЕРИИ

отнесения к категориям риска деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

1. Критериями отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих на основании выданной лицензии предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами (далее - управляющие организации), к категориям риска являются значения показателя риска возможного несоблюдения управляющими организациями лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензионные требования).

2. Показатель риска возможного несоблюдения управляющими организациями лицензионных требований определяется по формуле:

$$K = \frac{5 \times V_{п} + V_{н} + 0,5 \times V_{пр}}{S}$$

где:

$V_{п}$ - количество вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение об отнесении деятельности управляющей организации к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания управляющей организации (ее должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного в статье 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным органами государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях;

$V_{н}$ - количество вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания управляющей организации (ее должностным лицам) за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным государственной жилищной инспекцией Курской области (далее - уполномоченный орган) протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания управляющей организации (ее должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного в статье 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушений;

Vпр - количество выданных в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований (не подлежат учету предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, по которым имеются вступившие на дату принятия решения об отнесении деятельности, осуществляемой управляющей организацией, к категории риска решения уполномоченного органа или суда об их отмене и (или) признании незаконными);

S- общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на дату принятия решения об отнесении деятельности, осуществляемой управляющей организацией, к категории риска (тыс.кв.м).

3. Отнесение деятельности, осуществляемой управляющими организациями, к категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска возможного несоблюдения управляющими организациями лицензионных требований согласно следующим условиям:

№ п/п	Категория риска	Показатель риска возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, баллы
1	Высокая	Более 0,3
2	Средняя	Более 0,1 до 0,3 включительно
3	Умеренная	Более 0,01 до 0,1 включительно
4	Низкая	До 0,01 включительно

4. Периодичность проведения плановых проверок управляющих организаций устанавливается в зависимости от присвоенной категории риска, если иное не установлено федеральными законами:

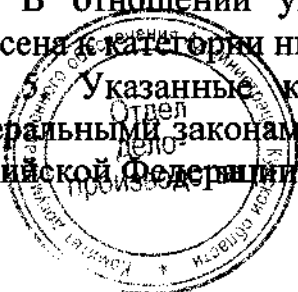
для категории высокого риска – один раз в 2 года;

для категории среднего риска – не чаще чем один раз в 4 года и не реже чем один раз в 5 лет;

для категории умеренного риска – не чаще чем один раз в 6 лет и не реже чем один раз в 8 лет.

В отношении управляющих организаций, деятельность которых отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Указанные критерии действуют до установления критериев федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
Курской области
от 11.07.2019 № 636-па

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Порядок осуществления регионального
государственного жилищного надзора на территории Курской области

1. В разделе 1:

пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Задачами регионального государственного жилищного надзора являются 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.»;

дополнить пунктом 1.5 следующего содержания:

«1.5. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется с применением риск-ориентированного подхода.

В целях применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного жилищного надзора деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами подлежит отнесению к определенной категории 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 г. № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Отнесение деятельности, осуществляемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, к категориям риска и пересмотр решения о ее отнесении к одной из категорий риска осуществляется решением руководителя (заместителя руководителя) Инспекции в соответствии с критериями отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к категориям риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.».

2. В подпункте 4.2.1 пункта 4.2 раздела 4:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которыми не принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проведение проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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, утвержденных постановлением 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 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», Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.».

3. В пункте 5.2 слова «приложением к настоящему Порядку» заменить словами «приложением № 1 к настоящему Порядку».

4. В нумерационном заголовке приложения к указанному Порядку слово «Приложение» заменить словами «Приложение №1».

5. Дополнить приложением № 2 следующего содержания:

«Приложение № 2
к Порядку осуществления
регионального
государственного
жилищного надзора на
территории Курской области
(в редакции постановления
Администрации Курской
области
от 11.07.2019 № 636-па)

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к категориям риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

1. Критериями отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к категориям риска являются значения показателя риска возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований в сфере осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Курской области (далее - обязательные требования).

2. Показатель риска возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований определяется по формуле:

$$K = \frac{5 \times V_{п} + V_{н} + 0,5 \times V_{пр}}{S},$$

где:

$V_{п}$ - количество вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного в статье 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным государственной жилищной инспекцией Курской области (далее - уполномоченный орган) протоколам об административных правонарушениях;

$V_{н}$ - количество вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, постановлений о

назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным уполномоченным органом протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного в статье 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

Vпр - количество выданных юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований (не подлежат учету предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, по которым имеются вступившие на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска решения уполномоченного органа или суда об их отмене и (или) признании незаконными);

S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица или индивидуального предпринимателя на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тыс.кв.м).

3. Отнесение деятельности, осуществляемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, к категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований согласно следующим условиям:

№ п/п	Категория риска	Показатель риска возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, баллы
1	Высокая	Более 0,3
2	Средняя	Более 0,1 до 0,3 включительно
3	Умеренная	Более 0,01 до 0,1 включительно
4	Низкая	До 0,01 включительно

4. Периодичность проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Курской области, устанавливается в зависимости от присвоенной категории риска, если иное

не установлено федеральными законами:

для категории высокого риска- один раз в 2 года;

для категории среднего риска –не чаще чем один раз в 4 года и не реже чем один раз в 5 лет;

для категории умеренного риска –не чаще чем один раз в 6 лет и не реже чем один раз в 8 лет.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Курской области, деятельность которых отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.»

