



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 24 » декабря 2018 года № 568-а

г. Кострома

О применении риск-ориентированного подхода при организации государственного регионального жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в Костромской области

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», статьей 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», постановлением администрации Костромской области от 26 ноября 2018 года № 488-а «Об утверждении перечня видов регионального государственного контроля (надзора), в отношении которых применяется риск-ориентированный подход»

администрация Костромской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить критерии отнесения деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при осуществлении лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами (приложение № 1).

2. Внести в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Костромской области (приложение), утвержденный постановлением администрации Костромской области от 9 декабря 2011 года № 484-а «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора в Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 19.03.2012 № 115-а, от 24.09.2013 № 386-а, от 31.07.2014 № 301-а, от 19.08.2014 № 357-а, от 24.12.2014 № 552-а, от 15.11.2016 № 424-а, от 14.03.2017 № 79-а, от 02.10.2017 № 360-а, от 05.03.2018 № 66-а, от 05.06.2018 № 231-а), следующие изменения:

1) подпункт 18 пункта 6 признать утратившим силу;

2) пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«Государственный жилищный надзор осуществляется с применением риск-ориентированного подхода в соответствии с требованиями статьи 8.1. Федерального закона.»;

3) пункт 11 дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) 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 года № 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 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»»;

4) дополнить пунктами 25.1-25.9 следующего содержания:

«25.1. В целях применения госжилинспекцией Костромской области риск-ориентированного подхода при осуществлении государственного жилищного надзора на территории Костромской области деятельность товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами (далее – ТСЖ) 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 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 № 806).

Отнесение деятельности ТСЖ к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Костромской области, установленных в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

25.2. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, проведение плановых проверок деятельности ТСЖ в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- 1) для категории высокого риска – один раз в календарном году;
- 2) для категории среднего риска – не чаще чем один раз в 3 года;
- 3) для категории умеренного риска – не чаще чем один раз в 5 лет.

В отношении ТСЖ, деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

25.3. Отнесение деятельности ТСЖ к определенной категории риска и изменение категории риска осуществляются на основании приказа начальника госжилинспекции Костромской области.

Приказ принимается начальником госжилинспекции Костромской области в срок до 15 августа года, предшествующего году проведения плановых проверок.

При отсутствии приказа начальника госжилинспекции Костромской области об отнесении деятельности ТСЖ к определенной категории риска такая деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

25.4 Госжилинспекция Костромской области ведет перечни ТСЖ, деятельности по управлению многоквартирными домами которых присвоены категории риска (далее – перечни).

Включение в перечни осуществляется на основании приказа начальника госжилинспекции Костромской области, указанного в пункте 25.3 настоящего Порядка.

25.5. Перечни содержат следующую информацию:

- 1) полное наименование ТСЖ, деятельности по управлению многоквартирными домами которого присвоена категория риска;
- 2) основной государственный регистрационный номер;
- 3) индивидуальный номер налогоплательщика;
- 4) местонахождение юридического лица;
- 5) реквизиты решения об отнесении деятельности ТСЖ к категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых было принято такое решение.

25.6. На официальном сайте госжилинспекции Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается и поддерживается в актуальном состоянии содержащаяся в перечнях следующая информация о ТСЖ, деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории высокого риска:

- 1) полное наименование ТСЖ, деятельность по управлению многоквартирными домами которого отнесена к высокой категории риска;
- 2) основной государственный регистрационный номер ТСЖ;
- 3) индивидуальный номер налогоплательщика;
- 4) местонахождение ТСЖ;
- 5) реквизиты решения об отнесении деятельности ТСЖ к категории

высокого риска.

25.7. Размещение информации, указанной в пункте 25.6 настоящего Порядка, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

25.8. По запросу ТСЖ госжилинспекция Костромской области представляет ему информацию о присвоенной его деятельности категории риска, а также сведения, использованные при отнесении его деятельности к определенной категории риска.

25.9. ТСЖ вправе подать заявление об изменении ранее присвоенной категории риска в госжилинспекцию Костромской области, в порядке, установленном Правилами № 806.»;

5) дополнить приложением «Критерии отнесения деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Костромской области» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
Костромской области
от «24» декабря 2018 г. № 568-а

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности по управлению
многоквартирными домами к определенной категории
риска при осуществлении лицензионного контроля за
предпринимательской деятельностью по управлению
многоквартирными домами

1. При организации лицензионного контроля осуществляемая лицензиатами предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит отнесению к определенной категории риска 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», статьей 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», 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 № 806).

2. Отнесение осуществляемой лицензиатами 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.

3. Проведение плановых проверок лицензиатов в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- 1) для категории высокого риска – один раз в 3 года;
- 2) для категории среднего риска – не чаще чем один раз в 4 года;
- 3) для категории умеренного риска – не чаще чем один раз в 5 лет.

В отношении лицензиатов, чья предпринимательская деятельность

по управлению многоквартирными домами отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

4. Осуществляемая лицензиатами предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами относится к следующим категориям риска в зависимости от показателя риска, определяемого в соответствии с пунктом 5 настоящих критериев:

1) высокий риск – в случае, если показатель риска составляет более 0,6;

2) средний риск – в случае, если показатель риска составляет от 0,3 до 0,6 включительно;

3) умеренный риск – в случае, если показатель риска составляет от 0,04 до 0,3 включительно;

4) низкий риск – в случае, если показатель риска составляет до 0,04 включительно.

5. Отнесение деятельности, осуществляемой лицензиатами, к категориям риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения лицензиатами лицензионных требований и вероятности несоблюдения лицензиатами лицензионных требований в зависимости от значения показателя риска K .

Показатель риска K определяется по формуле:

$$K = \frac{(5 \times V_n + V_n + 2 \times V_{np}) \times 24}{S \times R}$$

где:

V_n – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении осуществляемой лицензиатом предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к категории риска (далее – год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания лицензиату (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 19.4.1, 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, протоколы о которых составлялись должностными лицами государственной жилищной инспекцией Костромской области (единиц);

V_n – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания лицензиату (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, протоколы о которых составлялись должностными лицами госжилинспекции Костромской области, за исключением постановлений о назначении административного наказания лицензиату (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 19.4.1, 19.7 и частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской

Федерации об административных правонарушениях (единиц);

$V_{пр}$ – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания лицензиату (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

S – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении лицензиата на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к категории риска (тыс. кв. метров);

R – количество полных и неполных месяцев осуществления лицензиатом предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (единиц).

6. Отнесение осуществляемой лицензиатами предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска и изменение категории риска осуществляются на основании приказа начальника госжилинспекции Костромской области.

Приказ принимается начальником госжилинспекции Костромской области в срок до 15 августа года, предшествующего году проведения плановых проверок.

При отсутствии приказа начальника госжилинспекции Костромской области об отнесении осуществляемой лицензиатами предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска такая деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

7. Госжилинспекция Костромской области ведет перечни лицензиатов, предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами которых присвоены категории риска (далее - перечни лицензиатов).

Включение в перечни лицензиатов осуществляется на основании приказа начальника госжилинспекции Костромской области, указанного в пункте 6 настоящих критериев.

8. Перечни лицензиатов содержат следующую информацию:

1) полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, деятельности по управлению многоквартирными домами которых присвоена категория риска;

2) основной государственный регистрационный номер юридического лица, индивидуального предпринимателя;

3) индивидуальный номер налогоплательщика;

4) местонахождение юридического лица, индивидуального предпринимателя;

5) реквизиты решения об отнесении осуществляемой лицензиатом

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

9. На официальном сайте госжилинспекции Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается и поддерживается в актуальном состоянии содержащаяся в перечнях лицензиатов следующая информация о лицензиатах, предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории высокого риска:

1) полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к высокой категории риска;

2) основной государственный регистрационный номер юридического лица, индивидуального предпринимателя;

3) индивидуальный номер налогоплательщика;

4) местонахождение лицензиата;

5) реквизиты решения об отнесении осуществляемой лицензиатом предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к категории высокого риска.

10. Размещение информации, указанной в пункте 7 настоящих критериев, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

11. По запросу лицензиата госжилинспекция Костромской области представляет ему информацию о присвоенной его деятельности категории риска, а также сведения, использованные при отнесении его деятельности к определенной категории риска.

12. Лицензиат вправе подать в госжилинспекцию Костромской области заявление об изменении ранее присвоенной его деятельности категории риска, в порядке, установленном Правилами № 806.

Приложение № 2

к постановлению администрации
Костромской области
от « 24 » декабря 2018 г. № 568-а

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Костромской области

1. Деятельность товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами (далее – ТСЖ) относится к следующим категориям риска в зависимости от показателя риска, определяемого в соответствии с пунктом 2 настоящих критериев:

1) высокий риск – в случае, если показатель риска составляет более 3,5;

2) средний риск – в случае, если показатель риска составляет от 1 до 3,5 включительно;

3) умеренный риск – в случае, если показатель риска составляет от 0,3 до 1 включительно;

4) низкий риск – в случае, если показатель риска составляет до 0,3 включительно.

2. Показатель риска K определяется по формуле:

$$K = \frac{(5 \times V_n + V_n + 2 \times V_{np}) \times 24}{S \times R}$$

где:

V_n – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности ТСЖ к категории риска (далее – год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания ТСЖ (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 19.4.1, 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, протоколы о которых составлялись должностными лицами госжилинспекции Костромской области (единиц);

V_n – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания ТСЖ (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, протоколы о которых

составлялись должностными лицами госжилинспекции Костромской области, за исключением постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 19.4.1, 19.7 и частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

$V_{\text{ип}}$ – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания ТСЖ (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, протоколы о которых составлялись должностными лицами госжилинспекции Костромской области (единиц);

S – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении ТСЖ на дату принятия решения об отнесении осуществляемой ими деятельности по управлению многоквартирными домами к категории риска (тыс. кв. метров);

R – количество полных и неполных месяцев осуществления ТСЖ деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (единиц).
