



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29 января 2019 года № 51-П

г. Саратов

**Об утверждении Положения о порядке осуществления лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Саратовской области**

На основании Устава (Основного Закона) Саратовской области Правительство Саратовской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке осуществления лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Саратовской области.

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

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

Губернатор  
Саратовской области



**В.В. Радаев**

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 29 января 2019 года № 51-П

### **Положение**

#### **о порядке осуществления лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Саратовской области**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральными законами «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Федеральный закон № 99-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» и устанавливает порядок организации и проведения Государственной жилищной инспекцией Саратовской области (далее – Инспекция) лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Саратовской области (далее – лицензионный контроль).

2. Задачами лицензионного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензиат) или претендующими на ее получение (далее – соискатель лицензии), руководителями и иными должностными лицами юридических лиц – лицензиатов, соискателей лицензии, уполномоченными представителями индивидуальных предпринимателей – лицензиатов, соискателей лицензии лицензионных требований.

3. Лицензионный контроль осуществляется посредством:

- 1) организации и проведения проверок выполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований;
- 2) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;
- 3) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований;
- 4) анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями своей деятельности.

4. Лицензионный контроль на территории Саратовской области осуществляется Инспекцией.

Мероприятия по контролю проводятся должностными лицами Инспекции, являющимися государственными жилищными инспекторами (далее – должностные лица).

Перечень должностных лиц (должностей) Инспекции, уполномоченных на осуществление лицензионного контроля, определен в приложении № 1 к настоящему Положению.

Должностные лица имеют служебные удостоверения единого образца согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

5. Должностные лица при осуществлении лицензионного контроля в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) Инспекции о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, помещения общего пользования в многоквартирных домах, с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать такие помещения и проводить их обследования;

выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, и направлять материалы в суд для привлечения виновных лиц к административной ответственности;

направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

в случае неисполнения в установленный срок предписаний об устранении нарушений обязательных требований составлять протоколы об административном правонарушении и направлять материалы в суд для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

6. Должностные лица при осуществлении лицензионного контроля обязаны своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений лицензионных требований.

7. Осуществление лицензионного контроля, организация и проведение проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей производится с соблюдением требований Федерального закона № 294-ФЗ, с учетом особенностей, установленных статьей 19 Федерального закона № 99-ФЗ и Жилищным кодексом Российской Федерации.

8. Предметом проверок лицензиатов является:

соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ;

соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 ЖК РФ;

регистрация лицензиата в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;

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

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 квалификационного аттестата;

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

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;

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

соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10 статьи 161 ЖК РФ.

соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ.

9. Предметом проверок соискателей лицензии является:

регистрация соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;

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

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) соискателя лицензии квалификационного аттестата;

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

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 соискателя лицензии;

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

10. Лицензионный контроль осуществляется с применением риск-ориентированного подхода.

В целях применения риск-ориентированного подхода при организации лицензионного контроля предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляемая на основании лицензии, 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.

Отнесение предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой на основании лицензии, к определенной категории риска при осуществлении лицензионного контроля осуществляется на основании критериев отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, к определенной категории риска при осуществлении лицензионного контроля согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

Отнесение предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой на основании лицензии, к категориям риска при осуществлении лицензионного контроля, а также изменение присвоенной категории риска оформляется приказом начальника Инспекции.

На официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет размещается информация о лицензиатах, деятельность которых отнесена к категориям высокого риска.

11. Проведение плановых и внеплановых проверок при осуществлении лицензионного контроля осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральным законом № 99-ФЗ и частью 3 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12. Юридические лица, индивидуальные предприниматели имеют право на обжалование действий (бездействия) и решений должностных лиц Инспекции в административном и (или) досудебном (внесудебном) порядке.

13. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований должностные лица Инспекции, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

Приложение № 1  
к Положению о порядке осуществления  
лицензионного контроля в сфере осуществления  
предпринимательской деятельности  
по управлению многоквартирными домами  
на территории Саратовской области

**Перечень  
должностных лиц (должностей) Государственной жилищной  
инспекции Саратовской области, уполномоченных  
на осуществление лицензионного контроля**

1. Начальник инспекции, главный государственный жилищный инспектор Саратовской области.
2. Заместитель начальника инспекции, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
3. Начальник инспекционного отдела по г. Саратову, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
4. Начальник инспекционного отдела по муниципальным районам Саратовской области, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
5. Заместитель начальника инспекционного отдела по г. Саратову, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
6. Заместитель начальника инспекционного отдела по муниципальным районам Саратовской области, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
7. Консультант инспекционного отдела по г. Саратову, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
8. Консультант инспекционного отдела по муниципальным районам Саратовской области, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
9. Главный специалист-эксперт инспекционного отдела по г. Саратову, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
10. Главный специалист-эксперт инспекционного отдела по муниципальным районам Саратовской области, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
11. Начальник отдела надзора за начислением платы за коммунальные услуги, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
12. Заместитель начальника отдела надзора за начислением платы за коммунальные услуги, государственный жилищный инспектор Саратовской области.
13. Консультант отдела надзора за начислением платы за коммунальные услуги, государственный жилищный инспектор Саратовской области.

14. Главный специалист-эксперт отдела надзора за начислением платы за коммунальные услуги, государственный жилищный инспектор Саратовской области.

15. Начальник отдела надзора в сфере управления жилищным фондом и капитального ремонта, государственный жилищный инспектор Саратовской области.

16. Консультант отдела надзора в сфере управления жилищным фондом и капитального ремонта, государственный жилищный инспектор Саратовской области.

17. Главный специалист-эксперт отдела надзора в сфере управления жилищным фондом и капитального ремонта, государственный жилищный инспектор Саратовской области.



Приложение № 3  
к Положению о порядке осуществления  
лицензионного контроля в сфере осуществления  
предпринимательской деятельности  
по управлению многоквартирными домами  
на территории Саратовской области

**Критерии  
отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных  
предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению  
многоквартирными домами к определенной категории риска  
при осуществлении лицензионного контроля**

1. Отнесение деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, к категориям риска при осуществлении лицензионного контроля осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством, (далее – обязательные требования) и вероятности несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

2. Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, к категории риска при осуществлении лицензионного контроля производится согласно следующим условиям:

1) высокий риск присваивается при одном из следующих условий:

а) наличие двух и более вступивших в законную силу за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя к категории риска, (далее – год, в котором принимается решение) постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным должностными лицами Государственной жилищной инспекции области (далее – Инспекция) протоколам об административных правонарушениях (ед.);

б) наличие трех и более вступивших в законную силу за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным должностными лицами Инспекции протоколам об административных правонарушениях (ед.);

в) наличие шести и более вступивших в законную силу за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным должностными лицами Инспекции протоколам об административных правонарушениях, за исключением правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

2) средний риск присваивается при одном из следующих условий:

а) наличие одного вступившего в законную силу за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, постановления о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенного по составленному должностными лицами Инспекции протоколу об административном правонарушении (ед.);

б) наличие двух вступивших в законную силу за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным должностными лицами Инспекции протоколам об административных правонарушениях (ед.);

в) наличие от трех до пяти вступивших в законную силу за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным должностными лицами Инспекции протоколам об административных правонарушениях, за исключением правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

3) умеренный риск присваивается при одном из следующих условий:

а) наличие одного вступившего в законную силу за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, постановления о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенного по составленному должностными лицами Инспекции протоколу об административном правонарушении (ед.);

б) наличие не более двух вступивших в законную силу за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным должностными лицами Инспекции протоколам об административных правонарушениях, за исключением правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

4) низкий риск присваивается при отсутствии вступивших в законную силу за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным должностными лицами Инспекции протоколам об административных правонарушениях, за исключением правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Проведение плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в зависимости от присвоенной их деятельности по управлению многоквартирными домами категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

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

В отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

4. Отнесение деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями к категориям риска при осуществлении лицензионного контроля и изменение категории риска осуществляется решением руководителя Инспекции.

При отсутствии решения об отнесении деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, к определенной категории риска при осуществлении лицензионного контроля, их деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

При наличии критериев, позволяющих отнести деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляемую юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при осуществлении лицензионного контроля, к различным категориям риска, подлежат применению категории, относящие деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами к более высокой категории риска.