



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.11.2018

г.Тамбов

№ 1162

О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области

В соответствии со статьей 8.1 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» администрация области постановляет:

1. Внести в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области (далее - Порядок), утвержденный постановлением администрации области от 29.05.2013 № 534 (в редакции от 20.12.2017), следующие изменения:

абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. 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, 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.»;

в пункте 11:

абзац первый после слов «проведения внеплановых» дополнить словами «и плановых»;

в абзаце втором слова «распоряжения начальника (заместителя начальника)» заменить словами «приказа начальника»;

абзацы седьмой, восьмой признать утратившими силу;

дополнить Порядок пунктами 13-15 следующего содержания:

«13. Государственный жилищный надзор осуществляется с применением риск-ориентированного подхода.

В целях применения риск-ориентированного подхода при организации государственного жилищного надзора деятельность юридических лиц - товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами (далее — юридические лица) 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 юридических лиц к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению

многоквартирными домами к определенной категории риска согласно приложению.

Проведение плановых проверок деятельности юридических лиц в зависимости от присвоенной 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 деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Отнесение деятельности юридических лиц к определенной категории риска и изменение категории риска осуществляются приказом начальника Управления.

При отсутствии решения об отнесении деятельности юридических лиц к определенной категории риска такая деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

Управление осуществляет ведение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) перечней юридических лиц которым присвоены категории риска (далее - перечень).

Включение юридических лиц в перечень осуществляется на основе приказа начальника Управления об отнесении деятельности юридических лиц к категориям риска.

Перечень содержит следующую информацию:

полное наименование юридических лиц;

основной государственный регистрационный номер;

индивидуальный номер налогоплательщика;

местонахождение юридического лица;

реквизиты решения об отнесении деятельности юридических лиц к категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых было принято такое решение.

На официальном сайте Управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.ugjn.tmbreg.ru) и в системе размещается и поддерживается в актуальном состоянии содержащаяся в перечне следующая информация о юридических лицах, деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории высокого риска:

полное наименование юридических лиц, деятельность по управлению многоквартирными домами которого отнесена к высокой категории риска;

основной государственный регистрационный номер;

индивидуальный номер налогоплательщика;

местонахождение юридического лица;

реквизиты решения об отнесении деятельности юридических лиц по управлению многоквартирными домами к категории высокого риска.

14. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Управление осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики нарушений.

В целях профилактики нарушений обязательных требований Управление:

обеспечивает размещение на официальном сайте Управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.ugjn.tmbreg.ru) перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

осуществляет информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований Управление подготавливает и распространяет 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;

обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности государственного контроля (надзора) и размещение на официальном сайте Управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.ugjn.tmbreg.ru) соответствующих обобщений, в том числе 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;

выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», если иной порядок не установлен федеральным законом.

При условии, что иное не установлено федеральным законом, при наличии у Управления сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало угрозу указанных последствий, Управление объявляет юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает юридическому лицу и индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок Управление.

15. При проведении плановых проверок всех юридических лиц и индивидуальных предпринимателей используются проверочные листы (списки контрольных вопросов).

Проверочный лист (список контрольных вопросов) включает в себя перечень вопросов, ответы на которые однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований, составляющих предмет проверки. Перечень содержит вопросы, затрагивающие все предъявляемые к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям обязательные требования.

Предмет плановой проверки ограничивается перечнем вопросов, включенных в проверочный лист (список контрольных вопросов).

Проверочный лист (список контрольных вопросов) утверждается приказом Управления в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2017 №177 «Об утверждении общих требований к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов).

При проведении проверки с использованием проверочного листа (списка контрольных вопросов) заполненный по результатам проведения проверки проверочный лист (список контрольных вопросов) прикладывается к акту проверки.»;

пункты 13-18 считать пунктами 16- 21 соответственно;

в пункте 16 слово «Содержание,» исключить;

дополнить Порядок приложением в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

И.о. главы администрации
области О.О.Иванов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации области
от 08.11.2018 №1162

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку осуществления регионального
государственного жилищного надзора
на территории Тамбовской области

Критерии

отнесения деятельности товариществ собственников жилья,
жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных
потребительских кооперативов по управлению многоквартирными
домами к определенной категории риска

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

высокий риск - в случае, если показатель риска составляет более 3,5;

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

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

низкий риск - в случае, если показатель риска составляет до 0,3 включительно.

2. Показатель риска (K) определяется по формуле:

$$K = \frac{(6 \times V_n + V_{н} + 2 \times V_{np}) \times 24}{S \times R}$$

где:

V_n - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива по управлению многоквартирными домами к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении

административного наказания указанному товариществу собственников жилья или жилищному кооперативу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4¹ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

V_n - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному и иному специализированному потребительскому кооперативу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, за исключением постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4¹ и частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

V_{np} - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному и иному специализированному потребительскому кооперативу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива на дату принятия решения об отнесении осуществляемой ими деятельности по управлению многоквартирными домами к категории риска (тыс. кв. метров);

R - количество месяцев осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным и иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (единиц). В случае неполного месяца осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в расчет принимается полный календарный месяц.

Первый зам.главы администрации
области, руководитель аппарата главы
администрации области О.О.Иванов