



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.11.2018 № 474

О внесении изменений и дополнений в постановление правительства Тульской области от 18.05.2016 № 199

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить изменения и дополнения, которые вносятся в постановление правительства Тульской области от 18.05.2016 № 199 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тульской области», согласно приложению.
2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Первый заместитель Губернатора
Тульской области – председатель
правительства Тульской области



В.В. Шерин



Приложение
к постановлению правительства
Тульской области

от 12.11.2018

№ 474

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление правительства Тульской области
от 18.05.2016 № 199 «Об утверждении Порядка осуществления
регионального государственного жилищного надзора на территории
Тульской области»**

1. Пункт 2 приложения к постановлению изложить в новой редакции:

«2. Задачами 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, 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.».

2. Приложение к постановлению дополнить пунктами 7–10 следующего содержания:

«7. Жилищный надзор в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется с применением риск-ориентированного подхода 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».

8. В целях применения при осуществлении регионального жилищного надзора риск-ориентированного подхода деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей 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».

9. Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами (за исключением деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, осуществляемой на основании лицензии на ее осуществление), к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей к определенной категории риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора (приложение).

Проведение плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в отношении объектов регионального жилищного надзора осуществляется со следующей периодичностью:

для категории чрезвычайно высокого риска – один раз в 6 месяцев;

для категории высокого риска – один раз в 1 год;

для категории значительного риска – один раз в 2 года;

для категории среднего риска – не чаще чем один раз в 3 года;

для категории умеренного риска – не чаще чем один раз в 4 года.

В отношении объектов регионального жилищного надзора, отнесенных к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

10. При проведении плановых проверок всех юридических лиц и индивидуальных предпринимателей должностными лицами Инспекции используются проверочные листы (списки контрольных вопросов).

Проверочные листы (списки контрольных вопросов) разрабатываются и утверждаются Инспекцией в соответствии с общими требованиями, определяемыми Правительством Российской Федерации, и включают в себя перечни вопросов, ответы на которые однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, составляющих предмет проверки.

Проверочные листы (списки контрольных вопросов) содержат перечни вопросов, затрагивающих все предъявляемые к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю обязательные требования.

Предмет плановой проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ограничивается перечнем вопросов, включенных в проверочные листы (списки контрольных вопросов).», соответственно изменив нумерацию пунктов.

3. В абзаце 13 пункта 11 приложения к постановлению текст «раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» заменить текстом «порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;».

4. В абзаце 19 пункта 11 приложения к постановлению текст «некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Тульской области» заменить текстом «регионального оператора;».

5. Пункт 12 приложения к постановлению дополнить абзацами 23–27 следующего содержания:

«наличие договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

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, 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;

требованиям 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, утвержденными 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 491 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.».

6. Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тульской области дополнить приложением следующего содержания:

Приложение
к Порядку осуществления
регионального государственного
жилищного надзора на территории
Тульской области

КРИТЕРИИ

отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска при осуществлении государственного жилищного надзора на территории Тульской области

1. Критерии отнесения объектов регионального государственного жилищного надзора к категориям риска учитывают тяжесть потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тульской области (далее – обязательные требования), и вероятность несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

2. Показатель риска тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями вышеуказанных обязательных требований определяется по формуле:

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

где:

$V_{\text{п}}$ – количество вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица и индивидуального предпринимателя к категории риска (далее – год, в котором принимается решение), постановлений о привлечении к административной ответственности юридического лица (его должностных лиц) и индивидуального предпринимателя за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным государственной жилищной инспекцией Тульской области (далее – Инспекция) протоколам об административных правонарушениях (ед.);

$V_{\text{н}}$ – количество вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, постановлений о привлечении к административной ответственности юридического лица (его должностных лиц) и индивидуального предпринимателя за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным Инспекцией протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о привлечении к административной ответственности юридического лица (его должностных лиц) и индивидуального предпринимателя за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

$V_{\text{пр}}$ – количество выданных юридическому лицу и 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 к категории риска решения Инспекции или суда об их отмене и (или) признании незаконными) (ед.);

S – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица и 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 тяжести потенциальных негативных последствий и возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными обязательных требований согласно следующим условиям:

Категория риска	Показатель риска возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, баллов
Чрезвычайно высокая	Более 0,8
Высокая	Более 0,5 до 0,8 включительно
Значительная	Более 0,3 до 0,5 включительно
Средняя	Более 0,1 до 0,3 включительно
Умеренная	Более 0,01 до 0,1 включительно
Низкая	До 0,01 включительно
