



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 февраля 2020 г. № 21

г. Майкоп

О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора

В соответствии с частью 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре», 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» Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 23 октября 2014 года № 255 «О вопросах осуществления регионального государственного жилищного надзора» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2014, № 10), следующие изменения:

1) в разделе I:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. 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 по-

мещениям, 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, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система).»;

б) пункт 3 дополнить новыми подпунктами 4-5 следующего содержания:

«4) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований;

5) организации и проведения мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.»;

в) дополнить новыми пунктами 4-5 следующего содержания:

«4. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 52; 2009, № 18, 29, 48, 52; 2010, № 17, 18, 31, 32; 2011, № 1, 17, 23, 30, 48; 2012, № 19, 26, 31, 47; 2013, № 9, 27, 44, 48, 49, 52; 2014, № 11, 26, 30, 42, 48; 2015, № 1, 14, 18, 27, 29, 45, 48; 2016, № 11, 18, 27, 50; 2017, № 9, 18, 31, 45, 49; 2018, № 17, 18, 31, 32, 45, 53; 2019, № 12, 16) (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. При организации регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (за исключением региональных операторов) применяется риск-ориентированный подход согласно разделу IX настоящего Порядка.»;

2) в разделе II:

а) в пункте 3 слова «(Собрание законодательства Республики Адыгея, 2012, № 8; 2013, № 9, 11)» заменить словами «(Собрание законодательства Республики Адыгея, 2012, № 8; 2013, № 9, 11; 2014, № 8, 9; 2017, № 12; 2018, № 12; 2019, № 4, 6)»;

б) в подпункте 3 пункта 6 слова «а с согласия собственников жилые помещения в многоквартирных домах» заменить словами «с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещают такие помещения в многоквартирном доме»;

в) подпункт 4 пункта 7 после слова «собственников» дополнить словами «помещений в многоквартирном доме»;

3) в разделе V:

а) в пункте 1.1:

- в подпункте 1:

в абзаце «е» слова «жилых помещений» заменить словами «помещений в многоквартирном доме»;

абзац «л» изложить в следующей редакции:

«л) порядку размещения информации в системе в соответствии с федеральным законодательством;»;

дополнить новыми абзацами «ф-ц» следующего содержания:

«ф) 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 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 21; 2014, № 18; 2015, № 37; 2017, № 38, 42);

х) 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);

ц) 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;»;

- дополнить новым 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 34; 2011, № 22; 2013, № 21; 2014, № 14; 2016, № 1, 23, 30; 2017, № 2, 11, 38; 2018, № 15, 39, 43, 52), 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 22; 2012, № 23; 2014, № 8, 9, 14, 40, 47, 52; 2015, № 9, 37; 2016, № 1, 27; 2017, № 2, 11, 27, 38; 2018, № 15, 40, 52, 53; 2019, № 1, 9, 21);»;

б) пункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. Действия (бездействие) должностных лиц Управления, являющихся государственными жилищными инспекторами и осуществляющих государственный жилищный надзор, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

в) в пункте 2.4:

- в подпункте 2:

слово «поступление» заменить словами «мотивированное представление должностного лица Управления, являющегося государственным жилищным инспектором и осуществляющего государственный жилищный надзор, по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших»;

в абзаце «а» слова «безопасности государства,» исключить;

в абзаце «б» слова «безопасности государства,» исключить;

абзац «в» признать утратившим силу;

- в подпункте 4:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«4) поступление, в частности посредством системы, в Управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление Управлением в системе информации о фактах:»;

в абзаце втором слово «обязательных» исключить;

после абзаца второго дополнить новым абзацем следующего содержания:

«- правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;»;

в абзаце шестом слово «дома» заменить словами «в данном доме»;

после абзаца шестого дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«- к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме;

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

в абзаце девятом слова «о фактах» исключить;

дополнить новыми абзацами следующего содержания:

«д) необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

е) нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

ж) несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

з) нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

и) нарушения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе.»;

4) пункт 3 раздела VI признать утратившим силу;

5) дополнить новыми разделами VII-IX следующего содержания:

«VII. Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Управление на основании статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой Управлением программой профилактики нарушений.

VIII. Проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями

1. Мероприятия по региональному государственному жилищному надзору без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями проводятся уполномоченными должностными лицами на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых начальником Управления или заместителем начальника Управления, в соответствии со статьей 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ.

2. В случае выявления нарушений обязательных требований при проведении мероприятия по региональному государственному жилищному надзору без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, получения в ходе проведения мероприятий по региональному государственному контролю (надзору) без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требо-

ваний уполномоченные должностные лица принимают меры в соответствии с частями 5, 6 статьи 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ.

IX. Применение риск-ориентированного подхода при организации государственного жилищного надзора

1. В целях применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного жилищного надзора деятельность, осуществляемая юридическими лицами (за исключением региональных операторов) и индивидуальными предпринимателями, 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 35; 2017, № 9, 11, 15, 31; 2018, № 9, 43; 2019, № 9, 14) (далее – Правила).

2. Отнесение деятельности указанных лиц к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к категории риска в целях осуществления регионального государственного жилищного надзора согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

3. Проведение плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

1) в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, деятельность которых отнесена к категории высокого риска, – один раз в два года;

2) в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, деятельность которых отнесена к категории среднего риска, – не чаще одного раза в четыре года и не реже одного раза в пять лет;

3) в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, деятельность которых отнесена к категории умеренного риска, – не чаще одного раза в шесть лет и не реже одного раза в восемь лет;

4) в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, деятельность которых отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

4. Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к категориям риска и изменение ранее присвоенной категории риска осуществляется приказом Управления.

5. При отсутствии приказа Управления об отнесении деятельности

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска, их деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

6. Управление в течение трех рабочих дней со дня издания приказа, указанного в пункте 4 настоящего раздела, включает юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, деятельности которых присвоены категории риска, форма которого утверждается приказом Управления.

7. В случае отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к категориям высокого риска Управление размещает и актуализирует соответствующую информацию, содержание которой определяется Управлением, на официальном сайте Управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Размещение информации, предусмотренной пунктом 7 настоящего раздела, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

9. По запросу юридического лица и индивидуального предпринимателя Управление в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты поступления такого запроса, направляет ему информацию о присвоенной его деятельности категории риска, а также сведения, использованные при отнесении его деятельности к определенной категории риска.

10. Юридическое лицо и индивидуальный предприниматель вправе подать в Управление заявление об изменении ранее присвоенной его деятельности категории риска. Подача указанного заявления, его рассмотрение и принятие по нему решения Управлением осуществляется в порядке, установленном Правилами.»;

6) пункт 3 приложения признать утратившим силу;

7) дополнить приложением № 2 согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Премьер-министр
Республики Адыгея



А. Наролин

Приложение
к постановлению Кабинета
Министров Республики Адыгея
от 12 февраля 2020 года № 21

«Приложение № 2
к Порядку осуществления
регионального государственного
жилищного надзора

Критерии отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных
предпринимателей к категории риска в целях осуществления
регионального государственного жилищного надзора

1. Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к категории риска в целях осуществления регионально-го государственного жилищного надзора осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения указанными лицами обязательных требований и вероятности несоблюдения обязательных требований в зависимости от значения показателя риска К.

2. Показатель риска К определяется по формуле:

$$K = \frac{(5 \times V_{п} + V_{н} + 2 \times V_{пр}) \times 24}{S \times R},$$

где:

$V_{п}$ – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих 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 статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным должностными лицами Управления, являющимися государственными жилищными инспекторами и осуществляющими государственный жилищный надзор, протоколам об административных правонарушениях (в единицах);

$V_{н}$ – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих 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 должностными лицами Управления, являющимися государственными жилищ-

ными инспекторами и осуществляющими государственный жилищный надзор, протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административных наказаний юридическому лицу (его должностным лицам) и индивидуальным предпринимателям за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в единицах);

$V_{\text{пр}}$ – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным должностными лицами Управления, являющимися государственными жилищными инспекторами и осуществляющими государственный жилищный надзор, протоколам об административных правонарушениях (в единицах);

S – общая площадь жилых помещений, в отношении которых юридическое лицо или индивидуальный предприниматель осуществляют свою деятельность, на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (в тысячах квадратных метров);

R – количество полных и неполных месяцев осуществления юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем своей деятельности за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (в единицах).

3. Отнесение осуществляемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями деятельности к категории риска в зависимости от значения показателя риска K производится в следующем порядке:

Категория риска	Показатель риска K , в единицах
Высокий риск	более 3,5
Средний риск	от 1 до 3,5 включительно
Умеренный риск	от 0,3 до 1 включительно
Низкий риск	до 0,3 включительно