



## **ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 28 сентября 2021 г. № 626  
Калининград

#### **О лицензионном контроле в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Калининградской области**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3, пунктом 2 части 10 статьи 23, частью 4 статьи 30 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые:

1) положение о лицензионном контроле в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области;

2) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области;

3) ключевые показатели лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области и их целевые значения, а также индикативные показатели лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Калининградской области от 29 января 2019 года № 31 «Об установлении порядка организации и осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области»;

2) пункт 2 постановления Правительства Калининградской области от 18 марта 2019 года № 186 «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Калининградской области»;

3) постановление Правительства Калининградской области от 09 июля 2019 года № 471 «О внесении изменений в порядок организации

и осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области»;

4) пункт 3 приложения к постановлению Правительства Калининградской области от 16 октября 2019 года № 698 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Калининградской области».

3. Постановление вступает в силу с 01 марта 2022 года и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор  
Калининградской области



А.А. Алиханов

**УТВЕРЖДЕНО**  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 28 сентября 2021 г. № 626

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о лицензионном контроле в сфере осуществления предпринимательской**  
**деятельности по управлению многоквартирными домами на территории**  
**Калининградской области**

**РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее положение устанавливает порядок организации и осуществления лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области (далее – лицензионный контроль).

2. Предметом лицензионного контроля являются соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, обязательных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, исполнение предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований (далее соответственно – контролируемые лица, обязательные требования).

3. Лицензионный контроль осуществляется Министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – Министерство).

4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление лицензионного контроля (далее – уполномоченные должностные лица), являются:

1) министр регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – министр);

2) заместитель министра регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – заместитель министра);

3) начальник департамента жилищного контроля и надзора Министерства;

4) заместитель начальника департамента жилищного контроля и надзора Министерства;

5) должностные лица (начальники отделов, заместители начальников отделов, ведущие консультанты) департамента жилищного контроля и надзора Министерства в соответствии с должностными регламентами.

5. Должностными лицами Министерства, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

- 1) министр либо лицо, исполняющее его обязанности;
- 2) заместитель министра.

6. Уполномоченные должностные лица при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных действий пользуются правами, установленными частью 2 статьи 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

7. Уполномоченные должностные лица обязаны соблюдать ограничения и запреты, установленные статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ, выполнять обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, и несут ответственность за свои действия (бездействие) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. К отношениям, связанным с лицензионным контролем, применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ.

9. Объектами контроля Министерства в рамках лицензионного контроля является деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к данным организациям (далее – объекты лицензионного контроля).

10. Министерством в соответствии с частью 2 статьи 16 и частью 5 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ в рамках осуществления лицензионного контроля ведется учет объектов лицензионного контроля.

11. Учет объектов лицензионного контроля осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах лицензионного контроля на основании информации, представляемой Министерству в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного и информационного взаимодействия, а также общедоступной информации.

## **РАЗДЕЛ II. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНОМ ЦЕННОСТЯМ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЛИЦЕНЗИОННОГО КОНТРОЛЯ**

12. При осуществлении лицензионного контроля применяется система оценки и управления рисками.

13. Министерство при осуществлении лицензионного контроля относит объекты лицензионного контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- 1) чрезвычайно высокий риск;
- 2) высокий риск;
- 3) средний риск;
- 4) умеренный риск;
- 5) низкий риск.

### **РАЗДЕЛ III. КРИТЕРИИ ОТНЕСЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЛИЦЕНЗИОННОГО КОНТРОЛЯ К КАТЕГОРИЯМ РИСКА**

14. Отнесение объектов лицензионного контроля к определенной категории риска осуществляется Министерством в соответствии с требованиями статей 23, 24 Федерального закона № 248-ФЗ на основании критериев отнесения объектов лицензионного контроля к определенной категории риска, установленных приложением № 1 к настоящему положению.

15. Отнесение объектов лицензионного контроля к определенной категории риска оформляется приказом Министерства.

16. При отсутствии приказа Министерства об отнесении объектов лицензионного контроля к определенной категории риска такие объекты лицензионного контроля считаются отнесенными к категории низкого риска.

17. В зависимости от категории риска объекта лицензионного контроля, исходя из требований статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов лицензионного контроля, отнесенных к определенным категориям риска, проводятся в соответствии с периодичностью, установленной приложением № 2 к настоящему положению.

18. Оценка соблюдения лицензионных требований, установленных жилищным законодательством, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ, с учетом особенностей, установленных приложением № 2 к настоящему положению.

19. В соответствии с частью 6 статьи 24 Федерального закона № 248-ФЗ контролируемое лицо вправе подать в Министерство заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности.

### **РАЗДЕЛ IV. ПРОФИЛАКТИКА РИСКОВ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНОМ ЦЕННОСТЯМ**

#### **Глава 1. Общие положения**

20. Профилактические мероприятия осуществляются уполномоченными должностными лицами в следующих основных целях:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информирования о способах их соблюдения.

21. Министерством в соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков

причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков) в срок не позднее 20 декабря года, предшествующего году проведения профилактических мероприятий.

22. Министерством проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

## **Глава 2. Информирование**

23. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется Министерством посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://minkontrol.gov39.ru>) (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации.

24. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

## **Глава 3. Обобщение правоприменительной практики**

25. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Министерством путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатов, выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

26. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Министерством в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

27. Министерство ежегодно по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты осуществления лицензионного контроля (далее – доклад о правоприменительной практике). Доклад о правоприменительной практике готовится не позднее 15 марта года, следующего за отчетным.

28. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом министра и размещается на официальном сайте в срок до 10 дней со дня утверждения указанного доклада.

29. Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад Министерства о состоянии лицензионного контроля.

#### **Глава 4. Объявление предостережения**

30. В случае наличия у Министерства сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Министерство объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

31. Объявление предостережения осуществляется Министерством в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

32. Уполномоченное должностное лицо регистрирует предостережение в журнале учета объявленных им предостережений с присвоением регистрационного номера.

33. Предостережение оформляется в письменной форме или в форме электронного документа и содержит следующие сведения:

- 1) дату, время и место объявления предостережения;
- 2) полное наименование Министерства;
- 3) полное наименование контролируемого лица;
- 4) номер предостережения;
- 5) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) уполномоченного должностного лица;
- 6) указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающие их нормативные правовые акты;
- 7) информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований;
- 8) предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований;
- 9) подпись уполномоченного должностного лица.

34. Объявленное предостережение направляется в адрес контролируемого лица через личный кабинет контролируемого лица в государственных информационных системах или почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе) в течение 3 рабочих дней с момента объявления.

35. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в Министерство возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

36. В возражении контролируемым лицом указываются:

- 1) полное наименование контролируемого лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес

контролируемого лица;

4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами; при этом контролируемое лицо вправе приложить к возражению документы, подтверждающие обоснованность возражения, или их заверенные копии либо в согласованный срок представить их в Министерство;

5) способ получения ответа.

37. Возражение направляется контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением в Министерство, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, на указанный в предостережении адрес электронной почты Министерства, либо иными указанными в предостережении способами.

38. Министерство рассматривает возражение и по итогам его рассмотрения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.

39. В случае принятия представленных контролируемым лицом в возражении доводов уполномоченное должностное лицо аннулирует направленное предостережение с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений.

## **Глава 5. Консультирование**

40. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется уполномоченными должностными лицами в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

41. Консультирование может осуществляться уполномоченным должностным лицом по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

42. Консультирование осуществляется без взимания платы.

43. Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица или его представителя не может превышать 15 минут.

44. Уполномоченные должностные лица предоставляют консультирование по следующим вопросам:

- 1) наличие и (или) содержание обязательных требований;
- 2) периодичность и порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- 3) порядок выполнения обязательных требований;
- 4) выполнение предписания, выданного по итогам контрольного мероприятия.

45. По итогам устного консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется,



за исключением случая направления письменного ответа на обращение, поданное в соответствии с Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

46. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий уполномоченных должностных лиц, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия.

47. Министерство осуществляет письменное консультирование по вопросам, предусмотренным подпунктом 4 пункта 44 настоящего положения.

48. Консультирование по однотипным обращениям (пять и более) контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного министром или лицом, исполняющим его обязанности.

49. Учет консультирований осуществляется в порядке, определяемом Министерством.

## **Глава 6. Профилактический визит**

50. Профилактические визиты проводятся уполномоченными должностными лицами в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

51. Профилактический визит проводится уполномоченными должностными лицами в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

52. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, ее соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта лицензионного контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

53. По ходатайству уполномоченного должностного лица должностным лицом, указанным в пункте 5 настоящего положения, срок проведения обязательного профилактического визита может быть продлен не более чем на 2 рабочих дня.

54. Программой профилактики рисков устанавливается график проведения профилактических визитов.

55. Профилактический визит проводится с предварительным информированием контролируемого лица, срок проведения не может превышать 1 рабочий день.

56. Министерство проводит обязательный профилактический визит в отношении:

1) объектов лицензионного контроля, отнесенных к категории чрезвычайно высокого риска и высокого риска, не чаще одного раза в 3 года;

2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области, не позднее чем в течение 1 года с момента начала такой деятельности.

57. Обязательный профилактический визит проводится не реже одного раза в год, но не чаще одного раза в месяц, в рабочее время в период, устанавливаемый уведомлением о проведении профилактического визита, и не может превышать 1 рабочий день.

58. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

59. Должностным лицом, указанным в пункте 5 настоящего положения, принимается решение о проведении профилактического визита в отношении контролируемого лица в форме профилактической беседы или путем использования видео-конференц-связи, определяются дата, время и уполномоченное должностное лицо.

60. Уведомление о проведении профилактического визита составляется в письменной форме или в форме электронного документа и содержит следующие сведения:

1) дату, время и место составления уведомления;

2) полное наименование Министерства;

3) полное наименование контролируемого лица;

4) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) уполномоченного должностного лица;

5) дату, время и место проведения профилактического визита;

6) подпись уполномоченного должностного лица.

61. Контролируемое лицо уведомляется способом, позволяющим достоверно установить получение им уведомления, о дате проведения профилактического визита.

62. В уведомлении контролируемому лицу предлагается определить лицо (лиц), уполномоченное (уполномоченных) на взаимодействие с уполномоченным должностным лицом в ходе проведения профилактического визита.

63. В случае принятия решения о проведении профилактического визита путем использования видео-конференц-связи в уведомлении указываются сведения, необходимые для установления связи между контролируемым лицом и уполномоченным должностным лицом.

64. Контролируемое лицо имеет право отказаться от проведения профилактического визита, при этом контролируемое лицо должно уведомить об этом Министерство не позднее чем за 3 рабочих дня до даты проведения профилактического визита.

65. Министерство осуществляет учет профилактических визитов.

66. Учет профилактических визитов осуществляется в соответствующем

журнале, форма которого утверждается должностным лицом, указанным в пункте 5 настоящего положения.

## **РАЗДЕЛ V. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ЛИЦЕНЗИОННОГО КОНТРОЛЯ**

### **Глава 1. Общие положения**

67. Контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на плановой и внеплановой основе.

68. Плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются:

1) посредством взаимодействия с контролируемым лицом в виде:

- инспекционного визита;
- документарной проверки;
- выездной проверки;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом в виде:

- наблюдения за соблюдением обязательных требований;
- выездного обследования.

69. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся Министерством на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, согласованного с органами прокуратуры.

70. План проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий формируется Министерством в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года».

71. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия принимается решение Министерства, подписанное должностными лицами, указанными в пункте 5 настоящего положения.

72. В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ, а также перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении лицензионного контроля.

73. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, проводятся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

74. Вид и содержание внепланового контрольного (надзорного) мероприятия определяются Министерством на основании индикаторов риска

нарушения обязательных требований, утвержденных Правительством Калининградской области.

75. Выявление индикаторов риска нарушения обязательных требований осуществляется Министерством в ходе анализа и учета сведений, характеризующих уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, от государственных органов, органов местного самоуправления и организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, из отчетности, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, по результатам предоставления гражданам и организациям государственных услуг, из обращений контролируемых лиц, иных граждан и организаций, из сообщений средств массовой информации, а также сведений, содержащиеся в информационных ресурсах, и иных сведений о контролируемых лицах.

76. Контролируемое лицо вправе представить в Министерство заявление о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае смерти близкого родственника, болезни контролируемого лица или необходимости присмотра за близким родственником в связи с его болезнью, применения меры государственного принуждения, обусловленной привлечением к административной или уголовной ответственности, которое делает невозможной его явку, пребывания в командировке или наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства), в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Министерством на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств.

77. К заявлению о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия прилагаются документы, подтверждающие факт наличия (наступления) указанных обстоятельств.

78. При проведении уполномоченными должностными лицами и лицами, привлекаемыми в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 248-ФЗ к совершению контрольных (надзорных) действий, для фиксации доказательств соблюдения, нарушения обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

79. Решение об использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи и иных способов фиксации доказательств соблюдения, нарушения обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается уполномоченным должностным лицом самостоятельно.

80. Фотографии, аудио- и видеозаписи, иные способы фиксации доказательств, используемые для фиксации указанных доказательств, должны

позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи и иные средства, использованные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, прилагаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

81. Применение фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований уполномоченными должностными лицами и лицами, привлекаемыми в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 248-ФЗ к совершению контрольных (надзорных) действий, осуществляется с учетом выполнения технических мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

82. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, использовании иных способов фиксации доказательств отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

83. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи, использования иных способов фиксации доказательств являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

## **Глава 2. Инспекционный визит**

84. Инспекционный визит – контрольное мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом.

85. Инспекционный визит проводится в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица.

86. В ходе инспекционного визита уполномоченными должностными лицами могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица;
- 5) инструментальное обследование.

87. Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и не может превышать 1 рабочий день в одном месте осуществления деятельности контролируемого лица.

88. Инспекционный визит проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

89. Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 – 6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

### **Глава 3. Документарная проверка**

90. Документарная проверка – контрольное мероприятие, которое проводится по месту нахождения Министерства, предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемого лица, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также в документах, используемых при осуществлении их деятельности и связанных с исполнением ими обязательных требований и решений Министерства.

91. Документарная проверка проводится в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

92. В ходе документарной проверки уполномоченными должностными лицами могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

93. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

94. В ходе документарной проверки уполномоченными должностными лицами могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств с использованием средств фиксации.

95. Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

96. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

### **Глава 4. Выездная проверка**

97. Выездная проверка – комплексное контрольное мероприятие, проводимое Министерством посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом в целях оценки соблюдения им обязательных требований, а также оценки выполнения решений Министерства.

98. Выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица.

99. В ходе выездной проверки уполномоченными должностными лицами могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов.

100. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 – 6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

101. Выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных

в пунктах 1 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, с учетом ограничений, установленных частью 3 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

102. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

103. В ходе выездной проверки уполномоченными должностными лицами для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств с использованием средств фиксации.

104. При проведении выездной проверки уполномоченными должностными лицами заполняются проверочные листы, указанные в решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

## **Глава 5. Наблюдение за соблюдением обязательных требований**

105. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) – сбор, анализ данных об объектах лицензионного контроля, имеющих у Министерства, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных информационных системах, данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных, полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

106. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

107. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) производится без взаимодействия с контролируруемыми лицами.

108. Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направляются уполномоченному должностному лицу для принятия решений в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ.

## **Глава 6. Выездное обследование**

109. Выездное обследование – контрольное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

110. Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

111. Выездное обследование проводится уполномоченными должностными лицами по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица.

112. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

113. Срок проведения выездного обследования одного контролируемого лица не может превышать 1 рабочий день.

114. По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1, 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

## **РАЗДЕЛ VI. РЕЗУЛЬТАТЫ КОНТРОЛЬНОГО (НАДЗОРНОГО) МЕРОПРИЯТИЯ**

115. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, уполномоченным должностным лицом составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

116. В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ должно быть указано, какие именно обязательные требования нарушены, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей установлено нарушение.

117. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте контрольного (надзорного) мероприятия указывается факт его устранения.

118. Документы и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

119. Оформление акта контрольного (надзорного) мероприятия производится в день окончания проведения такого мероприятия.

120. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

121. По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий Министерством в случае выявления нарушения обязательных требований принимаются решения в соответствии со статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

122. Решения, принятые по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного с грубым нарушением требований к организации и осуществлению лицензионного контроля, подлежат отмене в соответствии со статьей 91 Федерального закона № 248-ФЗ.

123. Выданное Министерством в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ предписание об устранении



выявленных нарушений обязательных требований должно содержать:

- 1) номер, дату и место составления;
- 2) наименование контролируемого лица, в отношении которого выносится предписание;
- 3) перечень выявленных нарушений;
- 4) сроки устранения нарушений;
- 5) указание на обязательность представления документов, подтверждающих исполнение предписания;
- 6) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), должность лица (лиц), подписавшего(их) предписание.

## **РАЗДЕЛ VII. ДОСУДЕБНЫЙ ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЖАЛОБЫ**

124. Решения Министерства, действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц могут быть обжалованы контролируемым лицом в соответствии со статьями 10, 39 – 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

125. Контролируемое лицо имеет право на:

- 1) ознакомление с документами и материалами проведенной в отношении него проверки, необходимыми для обоснования и рассмотрения жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну; ознакомление проводится с учетом норм Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- 2) получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

126. Досудебный порядок подачи жалобы контролируемым лицом, требования к форме и содержанию жалобы, порядок ее рассмотрения, принятия решений и виды решений, принимаемых по результатам рассмотрения жалобы, определяются в соответствии со статьями 39 – 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

127. Жалоба подается контролируемым лицом в Министерство в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг» и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг с учетом требований статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

128. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне подается контролируемым лицом без использования информационных систем, указанных в пункте 127 настоящего положения.

129. Жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом, указанным в пункте 5 настоящего положения, в течение 20 рабочих дней со дня

ее регистрации. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен должностным лицом, указанным в пункте 5 настоящего положения, не более чем на 20 рабочих дней в следующих исключительных случаях:

1) проведение в отношении уполномоченного должностного лица, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе;

2) отсутствие уполномоченного должностного лица, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, командировка).

130. При наличии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ, Министерство в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы принимается решение об отказе в рассмотрении жалобы.

131. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

## **РАЗДЕЛ VIII. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ И ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МИНИСТЕРСТВА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЛИЦЕНЗИОННОГО КОНТРОЛЯ**

132. Ключевые показатели лицензионного контроля и их целевые значения, а также индикативные показатели лицензионного контроля утверждаются Правительством Калининградской области.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**к положению о лицензионном**  
**контроле в сфере осуществления**  
**предпринимательской деятельности**  
**по управлению многоквартирными**  
**домами на территории**  
**Калининградской области**

**К Р И Т Е Р И И**

**отнесения объектов лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области к определенной категории риска**

№ п/п	Категории риска	Критерии отнесения объектов лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области к определенной категории риска
1	2	3
1	Чрезвычайно высокий риск	Наступление одного из случаев в течение 12 месяцев, предшествовавших месяцу, в котором принимается решение о формировании плана проверок: 1) деятельность, результаты деятельности, действия (бездействие), по результатам которых в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя (их должностных лиц) четыре и более раза возбуждено административное производство по частям 24, 24.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ); 2) деятельность, результаты деятельности, действия (бездействие), по результатам которых в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя (их должностных лиц) два и более раза возбуждено административное производство по статье 19.4 <sup>1</sup> КоАП РФ
2	Высокий риск	Наступление одного из случаев в течение 12 месяцев, предшествовавших месяцу, в котором принимается решение о формировании плана проверок: 1) деятельность, результаты деятельности, действия (бездействие), по результатам которых в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя (их должностных лиц) три раза возбуждено

1	2	3
		<p>административное производство по частям 24, 24.1 статьи 19.5 КоАП РФ;</p> <p>2) деятельность, результаты деятельности, действия (бездействие), по результатам которых в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя (их должностных лиц) возбуждено административное производство по статье 19.4<sup>1</sup> КоАП РФ</p>
3	Средний риск	<p>Наступление следующего случая в течение 12 месяцев, предшествовавших месяцу, в котором принимается решение о формировании плана проверок: деятельность, результаты деятельности, действия (бездействие), по результатам которых в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя (их должностных лиц) два раза возбуждено административное производство по частям 24, 24.1 статьи 19.5 КоАП РФ</p>
4	Умеренный риск	<p>Наступление следующего случая в течение 12 месяцев, предшествовавших месяцу, в котором принимается решение о формировании плана проверок: деятельность, результаты деятельности, действия (бездействие), по результатам которых в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя (их должностных лиц) возбуждено административное производство по частям 24, 24.1 статьи 19.5 КоАП РФ</p>
5	Низкий риск	<p>Объекты лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области, не отнесенные к другим категориям риска</p>

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к положению о лицензионном контроле  
в сфере осуществления  
предпринимательской деятельности по  
управлению многоквартирными домами  
на территории Калининградской области

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ**  
проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий  
по лицензионному контролю в сфере осуществления  
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными  
домами на территории Калининградской области

№ п/п	Категории риска	Периодичность проведения плановых контрольных мероприятий по лицензионному контролю	Вид контрольного (надзорного) мероприятия
1	Чрезвычайно высокий риск	Один раз в год	Выездная проверка; документарная проверка
2	Высокий риск	Один раз в 2 года	Инспекционный визит; документарная проверка
3	Средний риск	Один раз в 3 года	Инспекционный визит; документарная проверка
4	Умеренный риск	Один раз в 3 года	Инспекционный визит; документарная проверка

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

### **индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области**

При осуществлении лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области устанавливаются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований к деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, принимаемым ими мерам по соблюдению лицензионных требований, исполнению предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований (далее соответственно – контролируемое лицо, обязательные требования):

1) поступление в Министерство регионального контроля (надзора) Калининградской области (далее – Министерство) обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

- содержанию общего имущества многоквартирного дома;
- предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;
- обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

2) поступление в Министерство обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением

обращений, указанных в подпункте 1, в случае если в течение 1 года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу Министерством объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований;

3) двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (1 месяц, 6 месяцев, 12 месяцев) по сравнению с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес Министерства от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 ЖК РФ;

4) выявление в течение 3 месяцев подряд пяти и более фактов неразмещения контролируемым лицом информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 28 сентября 2021 г. № 626

### **К Л Ю Ч Е В Ы Е П О К А З А Т Е Л И**

**лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области и их целевые значения, а также индикативные показатели лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области**

1. Ключевыми показателями лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Калининградской области (далее – лицензионный контроль) являются:

1) материальный ущерб, полученный в результате нарушений соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, обязательных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, исполнения предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований на 1000 кв. м площади многоквартирных домов, находящихся в управлении таких организаций, в млн рублей (далее соответственно – обязательные требования, контролируемые лица), – 100 %:

$$M = M_{pc} 1000 / S_{мкд} * 100 \%,$$

где:

$M$  – материальный ущерб, полученный в результате нарушений обязательных требований контролируруемыми лицами на 1000 кв. м площади многоквартирных домов, %;

$M_{pc}$  – материальный ущерб, подтвержденный вступившими в законную силу решениями суда, руб.;

$S_{мкд}$  – площадь всех многоквартирных домов, расположенных на территории Калининградской области, кв. м;

2) количество выявленных нарушений обязательных требований на одно контрольное (надзорное) мероприятие – 90 %:

$$K_{вн} = K_{н} / K_{п} 100 * \%,$$

где:

$K_{вн}$  – количество выявленных нарушений обязательных требований на одно контрольное (надзорное) мероприятие, %;



Кн – общее количество нарушений, ед.;

Кп – общее количество проверочных мероприятий, ед.

2. Индикативными показателями лицензионного контроля являются:

1) доля контролируемых лиц, допустивших нарушения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

2) доля контролируемых лиц, у которых были устранены нарушения, выявленные в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий по исполнению предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) доля внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (ущерба);

4) доля внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых не были выявлены нарушения обязательных требований, с которыми связано причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или возникновение угрозы причинения такого вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

5) доля заявлений Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области, направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых выездных контрольных (надзорных) мероприятий, в согласовании которых было отказано;

6) доля контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых были признаны недействительными.