



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 июля 2019 г. № 223

О внесении изменений в постановление Правительства Рязанской области от 23.10.2013 № 322 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области» (в редакции постановлений Правительства Рязанской области от 05.02.2014 № 19, от 21.01.2015 № 3, от 14.08.2018 № 238)

Правительство Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в постановление Правительства Рязанской области от 23.10.2013 № 322 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области» следующие изменения:

1) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Рязанской области А.Н. Рослякову.»;

2) в приложении:

- в разделе I «Общие положения»:

в пункте 2 после слов «использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах,» дополнить словами «порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме,»;

в пункте 5:

в подпункте 1:

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;»;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«порядку перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;»;

абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;»;

дополнить новым подпунктом 2 следующего содержания:

«2) организует и проводит проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами 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 г. № 491, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;»;

подпункты 2-5 считать соответственно подпунктами 3-6;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований и анализ поступивших в Инспекцию документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») информации об их деятельности осуществляется Инспекцией посредством:

1) проверки своевременности, полноты и достоверности поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2) изучения размещенной на официальных сайтах указанных лиц в сети «Интернет» информации об их деятельности;

3) осуществления мониторинга устранения выявленных нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями и

лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе в соответствии с составом, сроками и периодичностью размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утвержденными приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 февраля 2016 г. № 74/114/пр;

4) осуществления сбора и обработки следующих сведений:

- результатов проверок, проведенных в рамках жилищного надзора;
- о выявленных нарушениях обязательных требований;
- о лицах, привлеченных к административной ответственности;
- о делах об административных правонарушениях;
- предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований;
- предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;
- о юридических лицах и индивидуальных предпринимателях, деятельности которых присвоены категории риска;
- о мероприятиях по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Инспекции с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, и результатах проведения таких мероприятий;
- данных об исполнении мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований.

Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются Инспекцией при планировании и проведении проверок.

По результатам систематического наблюдения, анализа и прогнозирования Инспекция:

- ежегодно в срок до 15 февраля года, следующего за отчетным, представляет доклад об осуществлении регионального государственного контроля в центральной исполнительный орган государственной власти Рязанской области, ответственный за подготовку в установленном порядке докладов об осуществлении регионального государственного контроля;
- один раз в полугодие в срок до 15 июля текущего года и до 15 января года, следующего за отчетным, формирует посредством государственной автоматизированной системы «Управление» сведения об осуществлении регионального государственного контроля по форме федерального статистического наблюдения № 1-контроль «Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», утвержденной приказом Росстата от 21 декабря 2011 г. № 503 «Об утверждении статистического инструментария для организации Минэкономразвития России федерального статистического наблюдения за осуществлением государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».);

дополнить пунктом 10 следующего содержания:



«10. Информация о проверках включается Инспекцией в единый реестр проверок в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О правилах формирования и ведения единого реестра проверок».»;

- в разделе II «Порядок организации и проведения проверок при осуществлении регионального жилищного надзора»:

в подразделе 1 «Порядок организации и проведения проверок в отношении органов государственной власти Рязанской области и должностных лиц органов государственной власти Рязанской области»:

пункт 1.6 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) приказ (распоряжение) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации.»;

подпункт 10 пункта 1.10 признать утратившим силу;

в подразделе 2 «Порядок организации и проведения проверок в отношении органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления»:

пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Основаниями для проведения внеплановой проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления являются:

1) поступление в Инспекцию обращений граждан, юридических лиц и информации от государственных органов о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан;

2) поступление, в частности посредством системы, в Инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, нарушения требований к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое в многоквартирном доме, нарушения требований к порядку размещения информации в системе;

3) поручение Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, требование Генерального прокурора Российской Федерации, прокурора Рязанской области о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) приказ (распоряжение) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации.»;

подпункт 10 пункта 2.7 признать утратившим силу;

в подразделе 3 «Порядок организации и проведения проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»:

в пункте 3.3 слова «частью 9 статьи 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»,» исключить;

в абзаце первом пункта 3.4 слова «требований к порядку размещения информации в государственной системе жилищно-коммунального хозяйства» заменить словами «требований к порядку размещения информации в системе, а также поступление в Инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня. Основанием для проведения внеплановой проверки является приказ (распоряжение) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации»;

пункты 3.6, 3.7 изложить в следующей редакции:

«3.6. Региональный жилищный надзор в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляется с применением риск-ориентированного подхода в соответствии со статьей 8.1 Федерального закона № 294-ФЗ.

3.7. В целях применения при осуществлении регионального жилищного надзора риск-ориентированного подхода деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами 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 к определенному классу опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 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 и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности по управлению многоквартирными домами к

определенной категории риска при осуществлении регионального жилищного надзора согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

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

для категории чрезвычайно высокого риска - 1 раз в год;

для категории высокого риска - 1 раз в 2 года;

для категории значительного риска - 1 раз в 3 года;

для категории среднего риска - не чаще 1 раза в 4 года и не реже 1 раза в 5 лет;

для категории умеренного риска - не чаще 1 раза в 6 лет и не реже 1 раза в 8 лет.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.»;

дополнить пунктом 3.8 следующего содержания:

«3.8. При проведении плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей должностные лица Инспекции обязаны использовать проверочные листы (списки контрольных вопросов) по форме, разработанной и утвержденной Инспекцией в соответствии с общими требованиями к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2017 № 177.

Проверочные листы (списки контрольных вопросов), используемые при проведении плановой проверки, содержат вопросы, затрагивающие обязательные требования, соблюдение которых является наиболее значимым с точки зрения недопущения возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предмет плановой проверки ограничивается перечнем вопросов, включенных в проверочные листы (списки контрольных вопросов).»;

пункт 4.2 подраздела 4 «Порядок организации и проведения проверок в отношении граждан» дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) поступление в Инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.»;

в подразделе 5 «Порядок организации и проведения проверок соответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах, общим собранием членов товариществ собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива решений по вопросам,

установленным в пункте 2 части 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также правомерности избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива»:

наименование подраздела изложить в следующей редакции:

«5. Порядок организации и проведения проверок соответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах, общим собранием членов товариществ собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива решений по вопросам, установленным в пункте 2 части 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерности избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, а также проверок соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах в случае поступления в Инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня»;

в пункте 5.1 после слов «правомерностью утверждения условий данных договоров» дополнить словами «за соблюдением требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах в случае поступления в Инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.»;

в пункте 5.2:

абзац пятый подпункта 1 изложить в следующей редакции:

«порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения.»;

дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) поступление в Инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.»;

пункт 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3. При проведении проверок порядка принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, правомерности утверждения условий такого договора и его заключения должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и оформления результатов требованиям статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, Требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядку направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. № 44/пр, а также порядка заключения договора управления многоквартирным домом требованиям статей 161 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа договора управления многоквартирным домом на предмет его соответствия требованиям жилищного законодательства, протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и иных, связанных с проведением собрания документов, имеющихся в Инспекции или полученных по месту или адресу их хранения, определенному решением данного собрания, а также анализа информации и сведений, полученных от собственников помещений многоквартирного дома.»;

в пункте 5.4 после слов «оформления результатов требованиям статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации» дополнить словами «и Требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядку направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. № 44/пр»;

дополнить новым пунктом 5.17 следующего содержания:

«5.17. При проведении проверок поступивших в Инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, Инспекцией устанавливается факт соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов таких собраний, предусмотренных статьями 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядком направления подлинников решений и протоколов общих собраний

собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. № 44/пр.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и иных связанных с проведением собраний документов, имеющих в Инспекции, а также анализа информации и сведений, полученных от собственников помещений многоквартирного дома.»;

пункт 5.17 считать пунктом 5.18;

- дополнить приложением № 4 к Порядку осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Рязанской области



Н.В. Любимов

Приложение
к постановлению Правительства
Рязанской области
от 16.07.2019 № 223

«Приложение № 4
к Порядку осуществления
регионального государственного
жилищного надзора на
территории Рязанской области

Критерии

отнесения деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при осуществлении государственного жилищного надзора на территории Рязанской области

1. Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, к определенной категории риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований и вероятности несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований в зависимости от значения показателя риска K .

2. Показатель риска K определяется по формуле:

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

где:

$V_{\text{п}}$ - количество вступивших в законную силу в течение двух лет до 1 августа текущего года постановлений и (или) решений по делам об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), выявленных Инспекцией (ед.);

$V_{\text{н}}$ - количество вступивших в законную силу в течение двух лет до 1 августа текущего года постановлений и (или) решений по делам об административных правонарушениях, выявленных Инспекцией, за исключением постановлений и (или) решений по делам об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ (ед.);

$V_{\text{пр}}$ - количество вступивших в течение двух лет до 1 августа текущего года постановлений и (или) решений по делам об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ, выявленных Инспекцией (ед.);



S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица или индивидуального предпринимателя в течение двух лет до 1 августа текущего года (тыс. кв. м.);

R - количество полных месяцев осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в течение двух лет до 1 августа текущего года деятельности по управлению многоквартирными домами (ед.).

3. Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска K:

Категория риска	Показатель риска K, ед.
Чрезвычайно высокий риск	более 3,5
Высокий риск	от 2,8 до 3,5 включительно
Значительный риск	от 2,0 до 2,7 включительно
Средний риск	от 1,2 до 1,9 включительно
Умеренный риск	от 0,4 до 1,1 включительно
Низкий риск	до 0,3 включительно

