

## АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_

г. Кострома

**О применении риск-ориентированного подхода  
при организации государственного регионального жилищного надзора  
и лицензионного контроля в сфере осуществления деятельности по  
управлению многоквартирными домами  
в Костромской области**

В соответствии со статьей 8.1 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», статьей 19 Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», 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»,

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Критерии отнесения деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при осуществлении лицензионного контроля (приложение).

2. Внести в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Костромской области (приложение), утвержденный постановлением администрации Костромской области от 9 декабря 2011 года № 484-а «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора в Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 19.03.2012 № 115-а, от 24.09.2013 № 386-а, от 31.07.2014 № 301-а, от 19.08.2014 № 357-а, от 24.12.2014 № 552-а, от 15.11.2016 № 424-а, от 14.03.2017 № 79-а, от 02.10.2017 № 360-а, от 05.03.2018 № 66-а, от 05.06.2018 № 231-а), следующие изменения:

- 1) подпункт 18 пункта 6 признать утратившим силу;
- 2) пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«Государственный жилищный надзор осуществляется с применением риск-ориентированного подхода в соответствии с требованиями статьи 8.1. Федерального закона.»;

3) пункт 11 дополнить 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», 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»»;

4) дополнить пунктами 25.1-25.9 следующего содержания:

«25.1. В целях применения риск-ориентированного подхода при организации государственного жилищного надзора деятельность товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов 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 определённому 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» (далее – Правила № 806).

Отнесение деятельности указанных товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения деятельности товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска согласно приложению к настоящему Порядку.

25.2. Проведение плановых проверок деятельности товариществ

собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- 1) для категории высокого риска - один раз в календарном году;
- 2) для категории среднего риска - не чаще чем один раз в 3 года;
- 3) для категории умеренного риска - не чаще чем один раз в 5 лет.

В отношении товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов, деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

25.3. Отнесение деятельности товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска и изменение категории риска осуществляются на основании приказа начальника госжилинспекции Костромской области.

Приказ принимается начальником госжилинспекции Костромской области в срок до 15 августа года, предшествующего году проведения плановых проверок.

При отсутствии приказа начальника госжилинспекции Костромской области об отнесении деятельности указанных товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска такая деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

25.4 Госжилинспекция Костромской области ведет перечни товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов, деятельности по управлению многоквартирными домами которых присвоены категории риска (далее - перечни).

Включение в перечни осуществляется на основании приказа начальника госжилинспекции Костромской области, указанного в пункте 25.3 настоящего Порядка.

25.5. Перечни содержат следующую информацию:

- 1) полное наименование товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива, деятельности по управлению многоквартирными домами которого присвоена категория риска;
- 2) основной государственный регистрационный номер;
- 3) индивидуальный номер налогоплательщика;
- 4) местонахождение юридического лица;
- 5) реквизиты решения об отнесении деятельности товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного

потребительского кооператива по управлению многоквартирными домами к категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых было принято такое решение.

25.6. На официальном сайте госжилинспекции Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается и поддерживается в актуальном состоянии содержащаяся в перечнях следующая информация о товариществах собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативах, деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории высокого риска:

1) полное наименование товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива, деятельность по управлению многоквартирными домами которого отнесена к высокой категории риска;

2) основной государственный регистрационный номер товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива;

3) индивидуальный номер налогоплательщика;

4) местонахождение товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива;

5) реквизиты решения об отнесении деятельности товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива по управлению многоквартирными домами к категории высокого риска.

25.7. Размещение информации, указанной в пункте 25.6 настоящего Порядка, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

25.8. По запросу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива госжилинспекция Костромской области предоставляет ему информацию о присвоенной его деятельности категории риска, а также сведения, использованные при отнесении его деятельности к определенной категории риска.

25.9. Товарищество собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива вправе подать заявление об изменении ранее присвоенной категории риска в госжилинспекцию Костромской области, в порядке, установленном Правилами № 806.»

5) дополнить приложением следующего содержания:

«Приложение  
к Порядку осуществления  
регионального государственного  
жилищного надзора

лицам) за совершение административных правонарушений, протоколы о которых составлялись должностными лицами госжилинспекции Костромской области, за исключением постановлений о назначении административного наказания за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 19.4<sup>1</sup>, 19.7 и частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

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

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

$R$  - количество полных и неполных месяцев осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным и иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (единиц).».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Губернатор области

С. Ситников

Приложение  
утверждено постановлением  
губернатора Костромской области  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_

**КРИТЕРИИ  
ОТНЕСЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ К ОПРЕДЕЛЕННОЙ  
КАТЕГОРИИ РИСКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ  
ЛИЦЕНЗИОННОГО КОНТРОЛЯ**

1. При организации лицензионного контроля осуществляемая лицензиатами предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит отнесению к определенной категории риска в соответствии со статьей 8.1 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», статьей 19 Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», 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» (далее – Правила № 806).

2. Отнесение осуществляемой лицензиатами предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска осуществляется на основании критериев отнесения предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска согласно настоящему документу.

3. Проведение плановых проверок лицензиатов в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- 1) для категории высокого риска - один раз в календарном году;
- 2) для категории среднего риска - не чаще чем один раз в 3 года;
- 3) для категории умеренного риска - не чаще чем один раз в 5 лет.

В отношении лицензиатов, чья предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

4. Осуществляемая лицензиатами предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами относится к следующим категориям риска в зависимости от показателя риска,

определяемого в соответствии с пунктом 5 настоящего документа:

1) высокий риск - в случае, если показатель риска составляет более 0,6;

2) средний риск - в случае, если показатель риска составляет от 0,3 до 0,6 включительно;

3) умеренный риск - в случае, если показатель риска составляет от 0,04 до 0,3 включительно;

4) низкий риск - в случае, если показатель риска составляет до 0,04 включительно.

5. Отнесение деятельности, осуществляемой лицензиатами, к категориям риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения лицензиатами лицензионных требований и вероятности несоблюдения лицензиатами лицензионных требований в зависимости от значения показателя риска К.

Показатель риска К определяется по формуле:

$$K = \frac{(5 \times V_n + V_n + 2 \times V_{np}) \times 24}{S \times R}$$

где:

$V_n$  - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении осуществляемой лицензиатом предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания лицензиату (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4<sup>1</sup>, 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, протоколы о которых составлялись должностными лицами государственной жилищной инспекцией Костромской области (единиц);

$V_n$  - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания лицензиату (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, протоколы о которых составлялись должностными госжилинспекции Костромской области, за исключением постановлений о назначении административного наказания лицензиату (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4<sup>1</sup>, 19.7 и частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

$V_{np}$  - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания лицензиату (его должностным лицам) за совершение административных

правонарушений, предусмотренных частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении лицензиата на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к категории риска (тыс. кв. метров);

R - количество полных и неполных месяцев осуществления лицензиатом предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (единиц)."

6. Отнесение осуществляемой лицензиатами предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска и изменение категории риска осуществляются на основании приказа начальника госжилинспекции Костромской области.

Приказ принимается начальником госжилинспекции Костромской области в срок до 15 августа года, предшествующего году проведения плановых проверок.

При отсутствии приказа начальника госжилинспекции Костромской области об отнесении осуществляемой лицензиатами предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска такая деятельность считается отнесенной к категории низкого риска.

7. Госжилинспекция Костромской области ведет перечни лицензиатов, предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами которых присвоены категории риска (далее - перечни лицензиатов).

Включение в перечни лицензиатов осуществляется на основании приказа начальника госжилинспекции Костромской области, указанного в подпункте пункте 6 настоящего документа.

8. Перечни лицензиатов содержат следующую информацию:

1) полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, деятельности по управлению многоквартирными домами которых присвоена категория риска;

2) основной государственный регистрационный номер юридического лица, индивидуального предпринимателя;

3) индивидуальный номер налогоплательщика;

4) местонахождение юридического лица, индивидуального предпринимателя;

5) реквизиты решения об отнесении осуществляемой лицензиатом предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых было принято указанное решение.

9. На официальном сайте госжилинспекции Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается и



поддерживается в актуальном состоянии содержащаяся в перечнях лицензиатов следующая информация о лицензиатах, предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к категории высокого риска:

1) полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами которых отнесена к высокой категории риска;

2) основной государственный регистрационный номер юридического лица, индивидуального предпринимателя;

3) индивидуальный номер налогоплательщика;

4) местонахождение лицензиата;

5) реквизиты решения об отнесении осуществляемой лицензиатом предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к категории высокого риска.

10. Размещение информации, указанной в пункте 7 настоящего документа, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

11. По запросу лицензиата госжилинспекция Костромской области предоставляет ему информацию о присвоенной его деятельности категории риска, а также сведения, использованные при отнесении его деятельности к определенной категории риска.

12. Лицензиат вправе подать в госжилинспекцию Костромской области заявление об изменении ранее присвоенной его деятельности категории риска, в порядке, установленном Правилами № 806.

---

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту постановления администрации Костромской области «О применении риск-ориентированного подхода при организации государственного регионального жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в Костромской области»

### **1. Обоснование необходимости принятия проекта правового акта.**

Проект постановления администрации Костромской области «О применении риск-ориентированного подхода при организации государственного регионального жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в Костромской области» (далее – проект постановления) разработан в целях реализации статьи 8.1 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановления 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».

### **2. Общая характеристика проекта правового акта.**

Данным проектом постановления устанавливаются:

- показатели риска возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований в сфере осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации при организации регионального государственного жилищного надзора и государственного лицензионного контроля в сфере осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;
- порядок определения риска возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований и присвоения им категории риска
- периодичность проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в зависимости от присвоенной категории риска.

### **3. Возможные последствия принятия проекта правового акта.**

Реализация проекта постановления повлечет соотношение количества проводимых государственной жилищной инспекции Костромской области плановых проверок при осуществлении лицензионного контроля за соблюдением лицензионных требований при осуществлении деятельности

по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного надзора с показателями риска возможного несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

**4. Финансово-экономическое обоснование проекта правового акта.**

Принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов за счет средств областного бюджета.

**5. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта правового акта и ее результатах, а также о проведении общественного обсуждения и его результатах.**

Проект не устанавливает новые и не изменяет ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Костромской области обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также не устанавливает, не изменяет и не отменяет ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Костромской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и, в соответствии с пунктами 6, 8 положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области», не подлежит оценке регулирующего воздействия.

В соответствии с частью 1 статьи 13.1 Закона Костромской области от 11.01.2007 № 106-4-ЗКО «О нормативных правовых актах Костромской области» проект постановления подлежит общественному обсуждению.

**6. Информация о целесообразности разработки и принятия правовых актов, необходимых для реализации предлагаемых решений, внесения изменений, приостановления, признания утратившими силу правовых актов в связи с принятием проекта правового акта.**

Принятие проекта постановления не потребует признания, признания утратившими силу, приостановления, внесения изменений в иные правовые акты Костромской области.

Начальник инспекции



Т.Н. Шорохова