

Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального жилищного контроля контрольный орган относит объекты контроля, за исключением жилых помещений, к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) низкий риск.

Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется контрольным (надзорным) органом на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска.

Критерии риска формируются с учетом тяжести причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также с учетом добросовестности контролируемых лиц.

Добросовестность контролируемых лиц определяется значением показателя риска К в отношении контролируемых лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами общей площадью более 1,0 тыс. кв. м, и К1 в отношении ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Показатели риска К и К1 определяются по формулам:

$$K = \frac{(5 \times V_{\text{п}} + V_{\text{н}} + 2 \times V_{\text{пр}}) \times 12}{S \times R},$$

$$K1 = (5 \times V_{\text{п}} + V_{\text{н}} + 2 \times V_{\text{пр}}), \text{ где:}$$

$V_{\text{п}}$ - количество постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ), вынесенных за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя к категории риска (далее - год, в котором принимается решение);

$V_{\text{н}}$ - количество постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам), вынесенных за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, за исключением постановлений о назначении административных наказаний контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ (единиц);

$V_{\text{пр}}$ - количество постановлений о назначении административного

наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ, вынесенных за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение;

S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении контролируемого лица на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тыс. кв. м);

R - количество полных и неполных месяцев осуществления контролируемым лицом деятельности по управлению многоквартирными домами в течение календарного года, предшествующего году, в котором принимается решение (единиц).

К высокой категории риска относятся объекты контроля, соответствующие следующим критериям:

- 1) если показатель K составляет более 3,5;
- 2) если показатель K1 составляет более 15;
- 3) если владелец специального счета на дату составления плана проведения плановых проверок на очередной календарный год соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

- 1) непредставление сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведений о размере остатка средств на специальном счете, сведений о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров или представление указанных сведений не в полном объеме в течение двух и более отчетных периодов;

- 2) наличие двух и более неисполненных предписаний или предостережений об устранении нарушений законодательства в области капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

К средней категории риска относятся объекты контроля, соответствующие следующим критериям:

- 1) если показатель K составляет более 1,2 до 3,5 включительно;
- 2) если показатель K1 составляет от 10 до 15 включительно;
- 3) если владелец специального счета на дату составления плана проведения плановых проверок на очередной календарный год соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

- 1) несоответствие кредитной организации, в которой открыт специальный счет, требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

- 2) несоответствие сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведений о размере остатка средств на специальном счете, сведений о

заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта (площадь помещений многоквартирного дома, размер взноса на капитальный ремонт, наименование кредитной организации) сведениям, внесенным в реестр специальных счетов.

К низкой категории риска относятся объекты контроля, соответствующие следующим критериям:

- 1) если показатель К составляет до 1,2 включительно;
- 2) если показатель К1 составляет до 9 включительно;
- 3) если владелец специального счета не соответствует критериям, указанным в пунктах 43 и 44 настоящего Положения.

В случае, если объект контроля не отнесен контрольным (надзорным) органом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

Информация об отнесении объекта контроля к категориям риска осуществляется путем размещения на официальном сайте органа контроля.

Контрольный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должен принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

Контролируемое лицо вправе подать в контрольный орган заявление об изменении категории риска объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия контрольный орган разрабатывает индикаторы риска нарушения обязательных требований (далее – индикаторы риска).

Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При осуществлении муниципального жилищного контроля основными индикаторами риска нарушения обязательных требований, используемыми в качестве основания для проведения внеплановых проверок, являются:

- 1). Поступление в орган муниципального жилищного контроля 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:

- а) порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

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

в) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

е) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2). Поступление в орган муниципального жилищного контроля 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, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящих типовых индикаторов, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу органом муниципального жилищного контроля объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3). Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля 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 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4). Поступление в орган муниципального жилищного контроля в течение трёх месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

5). Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от 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 и информации, размещённой контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.