



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

О внесении изменений в Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области

Правительство Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

Внести в Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области, утвержденное постановлением Правительства Смоленской области от 29 августа 2024 года № 675 «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области», следующие изменения:

1) в подпункте 3 пункта 1.3 слова «и инженер по техническому надзору 1-й категории» исключить;

2) абзац первый пункта 2.4 изложить в следующей редакции:

«Решение об отнесении объектов контроля к категориям риска принимается начальником Главного управления или заместителем начальника Главного управления путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью в едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее – реестр) данных об объекте контроля с указанием сведений о контролируемом лице, описания объекта контроля и присвоенной категории риска в перечне объектов контроля.»;

3) в пункте 2.5:

- абзац первый дополнить словами «,составленное в произвольной форме»;

- абзац третий после слова «регистрируется» дополнить словами «в государственной информационной системе «Система электронного документооборота Смоленской области»;

- абзац четвертый после слов «начальником Главного управления» дополнить словами «или заместителем начальника Главного управления», после слов «регистрации» дополнить словами «в государственной информационной системе «Система электронного документооборота Смоленской области»;

- в абзаце пятом слова «, которое оформляется приказом начальника Главного управления» исключить;

- после абзаца пятого дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение об изменении категории риска принимается начальником Главного управления или заместителем начальника Главного управления путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью в реестре данных об объекте контроля с указанием сведений о контролируемом лице, описания объекта контроля и присвоенной категории риска в перечне объектов контроля. Сведения об адресе и наименовании объекта контроля не подлежат изменению.»;

4) пункт 2.6 изложить в следующей редакции:

«Плановые контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка) в отношении объектов лицензионного контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводятся с периодичностью - одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в 2 года либо один обязательный профилактический визит в год.

Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта лицензионного контроля, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, - то истечение 3 лет с даты предоставления лицензии.

В отношении объектов лицензионного контроля, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.»;

5) пункт 3.1 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) меры стимулирования добросовестности»;

б) в пункте 3.4:

- абзац второй после слов «Главное управление» дополнить словами «составленное в произвольной форме»;

- абзац девятый после слов «лицензионных требований,» дополнить словами «посредством Единого портала»;

- абзац десятый после слов «регистрируется» дополнить словами «в государственной информационной системе «Система электронного документооборота Смоленской области»;

- абзац одиннадцатый после слов «регистрируется» дополнить словами «в государственной информационной системе «Система электронного документооборота Смоленской области»;

7) абзац девятый пункта 3.5 после слова «регистрируется» дополнить словами «в государственной информационной системе «Система электронного документооборота Смоленской области»;

8) пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«Профилактический визит проводится в соответствии со статьями 52 - 52.2 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

Профилактический визит проводится по инициативе Главного управления (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.»;

9) раздел 3 дополнить пунктами 3.7 - 3.9 следующего содержания:

«3.7 Обязательный профилактический визит проводится уполномоченными должностными лицами в соответствии в соответствии со статьей 52.1 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Обязательный профилактический визит по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52.1 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в отношении объектов лицензионного контроля, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не проводится.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ лицензиата от его проведения.

В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, инструментальное обследование.

Осмотр в рамках обязательного профилактического визита может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

При проведении осмотра в рамках обязательного профилактического визита фотосъемка и видеозапись осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее также – акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Лицензиат или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо Главного управления вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении лицензиата.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается лицензиату в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.8. Профилактический визит по инициативе лицензиата проводится уполномоченными должностными лицами в соответствии со статьей 52.2 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Лицензиат (представитель лицензиата) вправе обратиться в Главное управление с заявлением о проведении профилактического визита (далее также – заявление лицензиата).

Лицензиат подает в Главное управление заявление о проведении профилактического визита посредством Единого портала.

Заявление лицензиата регистрируется в государственной информационной системе «Система электронного документооборота Смоленской области» в день его поступления в Главное управление.

Главное управление рассматривает заявление лицензиата в течение 10 рабочих дней с даты регистрации указанного заявления и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении.

Главное управление принимает решение об отказе в проведении профилактического визита по заявлению лицензиата по одному из следующих оснований:

- от лицензиата поступило уведомление об отзыве заявления;
- в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием лицензиата по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) лицензиата, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;
- в течение года до даты подачи заявления Главным управлением проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;
- заявление лицензиата содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц либо членов их семей;

- лицензиат не относится к субъектам малого предпринимательства, не является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Письменное уведомление о принятом решении направляется лицензиату (представителю лицензиата) посредством Единого портала в течение одного рабочего дня после принятия соответствующего решения.

Лицензиат вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом Главное управление не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Уведомление об отзыве заявления либо отказе от проведения профилактического визита в произвольной форме направляется лицензиатом (представителем лицензиата) в виде электронного документа на адрес электронной почты Главного управления, либо на бумажном носителе с использованием почтовой связи по адресу Главного управления: 214030, г. Смоленск, ул. Марины Расковой, д. 11а, стр. 3, либо посредством ГИС ЖКХ.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита по заявлению лицензиата Главное управление в течение двадцати рабочих дней начиная с даты направления уведомления, указанного в абзаце четырнадцатом настоящего пункта, согласовывает дату проведения профилактического визита с лицензиатом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

В рамках профилактического визита при согласии лицензиата инспектор проводит инструментальное обследование.

При проведении профилактического визита лицензиатам не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные лицензиатом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом начальнику Главного управления для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

3.9. В целях мотивации лицензиатов к соблюдению обязательных требований Главное управление проводит мероприятия, направленные на нематериальное поощрение добросовестных лицензиатов (далее – меры стимулирования добросовестности).

Критериями добросовестности лицензиата является раскрытие в ГИС ЖКХ следующей информации:

1. по договорам управления:
  - 1.1. доля размещенных договоров управляемых многоквартирных домов;
  - 1.2. доля управляемых многоквартирных домов, по которым размещен актуальный размер платы за жилое помещение;

- 1.3. доля управляемых многоквартирных домов, по которым размещена информация о нормативах потребления коммунальных услуг;
- 1.4. доля управляемых многоквартирных домов, по которым размещена информация о применяемых тарифах;
- 1.5. доля управляемых многоквартирных домов, по которым размещены отчеты об исполнении договора управления за последний отчетный период;
2. по объектам жилищного фонда:
  - 2.1. доля многоквартирных домов, размещенных в реестре объектов жилищного фонда;
  - 2.2. доля многоквартирных домов, по которым размещены кадастровые номера объектам капитального строительства или информация об их отсутствии;
  - 2.3. средняя доля размещенных технических характеристик многоквартирных домов;
  - 2.4. доля размещенных жилых помещений;
  - 2.5. доля размещенных нежилых помещений;
  - 2.6. доля площади размещенных жилых помещений;
  - 2.7. доля площади размещенных нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования);
  - 2.8. доля помещений, по которым размещены кадастровые номера или информация об их отсутствии;
  - 2.9. доля помещений, по которым размещены кадастровые номера;
3. по лицевым счетам:
  - 3.1. доля помещений, по которым есть хотя бы один лицевой счет, по которым выставляются платежные документы за содержание и ремонт;
  - 3.2. доля помещений, по которым есть хотя бы один лицевой счет, по которым выставляются платежные документы за капитальный ремонт общего имущества;
4. о размещении платежных документов:
  - 4.1. доля выставленных платежных документов за позапрошлый расчетный период, содержащих услугу «Содержание и текущий ремонт»;
  - 4.2. доля выставленных платежных документов за позапрошлый расчетный период, содержащих услугу «Капитальный ремонт»;
5. об общем имуществе многоквартирного дома:
  - 5.1. доля многоквартирных домов, в которых размещена информация о подъездах;
  - 5.2. доля многоквартирных домов, в которых размещена информация о конструктивных элементах;
  - 5.3. доля многоквартирных домов, в которых размещена информация о внутридомовых инженерных сетях;
  - 5.4. доля многоквартирных домов, в которых размещена информация о лифте (лифтах);
6. по обработке поступающих запросов и обращений:

6.1. доля запросов о наличии или отсутствии у заявителя задолженности за последние три завершённых месяца, на которые был предоставлен ответ в регламентные сроки;

6.2. доля обращений, поступивших посредством ГИС ЖКХ за последние 3 завершённых месяца, на которые предоставлен ответ в регламентные сроки.

Соответствие лицензиата критериям добросовестности оценивается ежемесячно в соответствии с информацией в ГИС ЖКХ по шкале от 0 до 100 процентов.

Мерами стимулирования добросовестности являются:

1) присвоение лицензиату места в рейтинге управляющих организаций по раскрытию информации в ГИС ЖКХ (далее – рейтинг), обозначающего добросовестное соблюдение лицензиатом обязательных требований (далее – место в рейтинге);

2) право лицензиата публично размещать информацию о присвоении ему места в рейтинге в открытых источниках.

В рейтинг включаются лицензиаты, размещающие информацию в ГИС ЖКХ.

Присвоение лицензиату места в рейтинге осуществляется исходя из процентов раскрытия информации, указанной в абзаце втором настоящего пункта, в ГИС ЖКХ.

Наивысшее место в рейтинге присваивается лицензиату с наибольшим процентом раскрываемости информации в ГИС ЖКХ, а последующие в порядке убывания такого процента.

Рейтинг подлежит размещению на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Присвоение места в рейтинге и размещение рейтинга на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» осуществляется ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Изменение позиции в рейтинге осуществляется путем размещения в ГИС ЖКХ информации, указанной в абзаце втором настоящего пункта.»;

10) абзац второй пункта 4.2 признать утратившим силу;

11) пункт 4.5 дополнить абзацем следующего содержания:

«- инструментальное обследование.»;

12) абзац четвертый пункта 4.6 изложить в следующей редакции:

«В ходе документарной проверки рассматриваются документы лицензиатов, имеющиеся в распоряжении Главного управления, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих лицензиатов государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Если имеющихся в распоряжении у Главного управления сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;

- истребование документов.

Документы могут представляться лицензиатами с использованием Единого портала, регионального портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор».

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления Главным управлением лицензиатом требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Главное управление, а также период с момента направления лицензиату информации Главного управления о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных лицензиатом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Главного управления документах и (или) полученным при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Главное управление исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.»;

13) пункт 4.7 дополнить абзацем следующего содержания:

«- истребование документов.»;

14) в пункте 4.9:

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:»;

- после абзаца четвертого дополнить абзацем следующего содержания:

«- инструментальное обследование (с применением видеозаписи).»;

- абзац шестой признать утратившим силу;

15) в пункте 4.10:

- цифры «3 - 6» заменить цифрами «3 - 9»;

- после слов «статьи 57» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 60»;

16) в пункте 4.11:

- абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«Информация о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в произвольной форме направляется лицензиатом непосредственно или представителем не позднее чем за 3 рабочих дня до даты проведения контрольного (надзорного) мероприятия в виде электронного документа на адрес электронной почты Главного управления, либо на бумажном носителе с использованием почтовой связи по адресу Главного управления: 214030, г. Смоленск, ул. Марины Расковой, д. 11а, стр. 3, либо посредством ГИС ЖКХ.»;

- в абзаце пятом слова «поступления в Главное управление» заменить словами «регистрации специалистом Главного управления в государственной информационной системе «Система электронного документооборота Смоленской области»;

17) пункт 4.13 после слов «должностное лицо вправе» дополнить словами «не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия»;

18) в пункте 4.14:

- предложение второе абзаца второго изложить в следующей редакции:

«Для фиксации доказательств нарушений лицензионных требований могут использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор».»;

- в абзаце четвертом слово «акту» заменить словами «акту контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).»;

19) раздел 4 дополнить пунктом 4.15 следующего содержания:

«Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Контрольные (надзорные) действия, указанные в абзацах 3 и 4 пункта 4.5 настоящего раздела, абзацах 5, 6 и 9 пункта 4.7 настоящего раздела, могут осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра в рамках контрольного (надзорного) мероприятия в виде инспекционного визита, выездной проверки осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».»;

20) абзац четвертый пункта 7.2 изложить в следующей редакции:

«Жалоба регистрируется в день ее поступления в подсистеме досудебного обжалования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» (далее – подсистема досудебного обжалования) за исключением случая, предусмотренного абзацем третьим настоящего пункта.»

21) пункт 7.3 изложить в следующей редакции:

«Лицензиаты, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, имеют право на досудебное обжалование:

1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

2) актов контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц Главного управления в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

б) иных решений, принимаемых Главным управлением по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных настоящим Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.»;

22) пункт 7.4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Жалоба на решения, действия (бездействие) руководителя Главного управления рассматривается руководителем Главного управления.»;

23) в абзаце пятом пункта 7.8 слова «государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» (далее – подсистема досудебного обжалования)» исключить;

24) пункт 7.9 изложить в следующей редакции:

«Жалоба подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.».

25) в приложении к настоящему Положению:

- абзац второй дополнить словами «, а также многоквартирными домами, в которых производство коммунальных услуг по горячему водоснабжению и (или) отоплению осуществляется с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

- в абзаце пятом слова «неисполненного вступившего» заменить словами «3 и более вступивших», слово «постановления» заменить словом «постановлений».

Губернатор  
Смоленской области

**В.Н. Анохин**