

Об утверждении критериев оценки степени риска и проверочного листа в сфере управления жилищным фондом

Утративший силу

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 декабря 2015 года № 787. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 31 декабря 2015 года № 12697. Утратил силу совместным приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 апреля 2020 года № 253 и Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 апреля 2020 года № 33.

Сноска. Утратил силу совместным приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 29.04.2020 № 253 и Министра национальной экономики РК от 30.04.2020 № 33 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В соответствии с пунктом 3 статьи 141, пунктом 1 статьи 143 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан от 29 октября 2015 года, **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить:

1) критерии оценки степени риска в сфере управления жилищным фондом, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) проверочный лист в сфере управления жилищным фондом, по форме согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа направление его копии на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе "Эділет";

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

3. Признать утратившим силу приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан "Об утверждении критериев оценки степени риска и формы проверочного листа в сфере управления жилищным фондом" от 23 июня

2015 года № 447 (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 11750, опубликованный в информационно-правовой системе "Әділет" от 17 августа 2015 года).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

5. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Министр

национальной экономики

Республики Казахстан

Е. Досаев

"СОГЛАСОВАН"

Председатель Комитета по правовой
статистике и специальным учетам
Генеральной прокуратуры
Республики Казахстан

_____ С. Айтпаева

" ____ " _____ 2015 год

Приложение 1
к приказу Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от 23 декабря 2015 года
№ 787

Критерии оценки степени риска в сфере управления жилищным фондом

1. Общие положения

1. Настоящие Критерии оценки степени риска в сфере управления жилищным фондом (далее – Критерии) разработаны в соответствии с пунктом 3 статьи 141 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан от 29 октября 2015 года для отнесения проверяемых субъектов в сфере управления жилищного фонда (далее – проверяемые субъекты) к степени риска для проведения выборочных проверок.

2. В настоящих Критериях используются следующие понятия:

1) критерии оценки степени риска – совокупность количественных и качественных показателей, связанных с непосредственной деятельностью

проверяемого субъекта, особенностями отраслевого развития и факторами, влияющими на это развитие, позволяющих отнести проверяемых субъектов к различным степеням риска;

2) проверяемые субъекты – органы управления объектами condominiuma, за деятельностью которых осуществляется государственный контроль;

3) риск в сфере управления жилищным фондом – вероятность ухудшения технического состояния общего имущества объектов condominiuma, преждевременного износа их элементов, ведущих к снижению прочности конструкций и безопасности работы инженерных систем объектов condominiuma (жилых домов), возникновению аварий, в результате нарушения требований и норм эксплуатации и содержания жилищного фонда.

4) грубое нарушение в сфере управления жилищным фондом – нарушение характеризуемое наличием двух и более подтвержденных жалоб от физических либо юридических лиц;

5) значительные нарушения в сфере управления жилищным фондом – нарушения требований жилищного законодательства, выраженные в отсутствии регистрации объектов condominiuma в органах юстиции, сберегательного и текущего счета на каждый объект condominiuma в банке второго уровня, сметы расходов на содержание общего имущества объекта condominiuma утвержденной протоколом собрания членов кооператива собственников помещений (квартир), договора с субъектом сервисной деятельности одобренного протокольным решением собрания собственников помещений (квартир), в несоблюдении органом управления объектом condominiuma сроков представления ежеквартального отчета по управлению объектом condominiuma, в наличии неисправности в системах центрального отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения общего имущества condominiuma, неисполненных предписаний по устранению нарушений правил содержания общего имущества объекта condominiuma, либо нарушение характеризуемое наличием одной подтвержденной жалобы от физических либо юридических лиц;

6) незначительные нарушения в сфере управления жилищным фондом – нарушения требований жилищного законодательства, выраженные в отсутствии договора управления объектом condominiuma, соответствующего типовой форме договора управления объектом condominiuma, подтверждающих документов о проведении плановых осмотров технического состояния конструкций и инженерного оборудования объекта condominiuma, подтверждающих документов о выполнении работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации подвальных помещений и других мест общего пользования объекта condominiuma, согласованной с жилищной инспекцией сметы расходов на проведение отдельных видов капитального ремонта общего имущества

объекта кондоминиума, финансируемых с участием жилищной помощи (при наличии протокольного решения собрания собственников помещений (квартир) о проведении капитального ремонта, финансируемого с участием жилищной помощи), несоблюдении сроков полномочий правления кооператива собственников помещений (квартир), определенных уставом проверяемого субъекта, несоответствии протоколов собрания собственников помещений (квартир) Типовому протоколу собрания собственников помещений (квартир) утвержденному приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 243, зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10573.

3. Критерии оценки степени риска для выборочных проверок формируются посредством объективных и субъективных критериев.

2. Объективные критерии оценки степени риска

4. По объективным критериям проверяемые субъекты распределяются по двум степеням риска – высокая и не отнесенная к высокой.

К высокой степени риска относятся:

- 1) проверяемые субъекты управляющие двумя и более жилыми домами;
- 2) проверяемые субъекты управляющие жилыми домами эксплуатируемыми более 20 лет.

В отношении проверяемых субъектов, отнесенных к высокой степени риска, проводятся выборочные проверки.

В отношении проверяемых субъектов, не отнесенных к высокой степени риска, проводятся внеплановые проверки.

3. Субъективные критерии оценки степени риска

5. Последующее отнесение проверяемых субъектов к степени риска осуществляется с учетом субъективных критериев. Для формирования субъективных критериев используются следующие источники информации:

- 1) результаты предыдущих проверок. При этом степень тяжести нарушений (грубое, значительное, незначительное) устанавливается в случае несоблюдения требований законодательства, отраженных в проверочных листах;
- 2) наличие подтвержденных жалоб и обращений от граждан и юридических лиц, неисполненных предписаний по устранению нарушений правил содержания общего имущества объекта кондоминиума.

6. На основании имеющихся источников информации субъективные критерии подразделяются на три степени нарушения: грубые, значительные, незначительные.

Субъективные критерии приведены в Приложении к настоящим Критериям.

7. При выявлении одного грубого нарушения, субъекту присваивается показатель степени риска 100 и в отношении него проводится выборочная проверка.

В случае если грубых нарушений не выявлено, то для определения показателя степени риска рассчитывается суммарный показатель по нарушениям значительной и незначительной степени.

При определении показателя значительных нарушений применяется коэффициент 0,7 и данный показатель рассчитывается по следующей формуле:

$$\Sigma P_3 = (\Sigma P_2 \times 100 / \Sigma P_1) \times 0,7$$

где:

ΣP_3

– показатель значительных нарушений;

ΣP_1

– общее количество значительных нарушений;

ΣP_2

– количество выявленных значительных нарушений;

При определении показателя незначительных нарушений применяется коэффициент 0,3 и данный показатель рассчитывается по следующей формуле:

$$\Sigma P_n = (\Sigma P_2 \times 100 / \Sigma P_1) \times 0,3$$

где:

ΣP_n

– показатель незначительных нарушений;

ΣP_1

– общее количество незначительных нарушений;

ΣP_2

– количество выявленных незначительных нарушений;

Общий показатель степени риска (ΣP)

) рассчитывается по шкале от 0 до 100 и определяется путем суммирования показателей значительных и незначительных по следующей формуле:

$$\Sigma P = \Sigma P_{\text{з}} + \Sigma P_{\text{н}}$$

где:

ΣP

– общий показатель степени риска;

$\Sigma P_{\text{з}}$

– показатель значительных нарушений;

$\Sigma P_{\text{н}}$

– показатель незначительных нарушений.

8. По показателям степени риска проверяемый субъект (объект) относится:

1) к высокой степени риска – при показателе степени риска от 60 до 100 и в отношении него проводится выборочная проверка;

2) не отнесенной к высокой степени риска – при показателе степени риска от 0 до 60 и в отношении него не проводится выборочная проверка.

9. При анализе и оценке степени риска не применяются данные субъективных критериев, ранее учтенных и использованных в отношении конкретного проверяемого субъекта.

10. Проведение выборочной проверки осуществляется не чаще одного раза в год.

11. Выборочные проверки проводятся на основании списков выборочных проверок, формируемых на полугодие по результатам проводимого анализа и оценки, утвержденных первым руководителем местного исполнительного органа. Списки выборочных проверок направляются в уполномоченный орган по правовой статистике и специальным учетам в срок не позднее, чем за пятнадцать календарных дней до начала соответствующего отчетного периода.

12. Списки выборочных проверок составляются с учетом:

1) приоритетности проверяемых субъектов с наибольшим показателем степени риска по субъективным критериям;

2) нагрузки на должностных лиц, осуществляющих проверки, государственного органа.

Субъективные критерии

№	Субъективные критерии	Степень нарушения
1. Результаты предыдущих проверок (степень тяжести устанавливается в случае несоблюдения требований законодательства, отраженных в проверочных листах)		
1	Наличие договора с субъектом сервисной деятельности одобренного протокольным решением собрания собственников помещений (квартир)	Значительное
2	Наличие регистрации объектов кондоминиума в органах юстиции	Значительное
3	Наличие сберегательного счета на каждый объект кондоминиума в банке второго уровня	Значительное
4	Наличие текущего счета на каждый объект кондоминиума в банке второго уровня	Значительное
5	Наличие ежеквартального отчета по управлению объектом кондоминиума	Значительное
6	Наличие сметы расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума утвержденной протоколом собрания членов кооператива собственников помещений (квартир)	Значительное
7	Отсутствие неисправности в системах центрального отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения общего имущества кондоминиума	Значительное
8	Наличие договора управления объектом кондоминиума соответствующего типовой форме договора управления объектом кондоминиума	Незначительное
9	Наличие подтверждающих документов о проведении плановых осмотров технического состояния конструкций и инженерного оборудования объекта кондоминиума	Незначительное
10	Наличие подтверждающих документов о выполнении работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации подвальных помещений и других мест общего пользования объекта кондоминиума	Незначительное
11	Наличие согласованной с жилищной инспекцией сметы расходов на проведение отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, финансируемых с участием жилищной помощи*	Незначительное
12	Соблюдение сроков полномочий правления кооператива собственников помещений (квартир), определенных уставом проверяемого субъекта**	Незначительное
13	Соответствие протоколов собрания собственников помещений (квартир) Типовому протоколу собрания собственников помещений (квартир)	Незначительное
2. Наличие жалоб, обращений и предписаний:		
14	Наличие двух и более подтвержденных жалоб от физических либо юридических лиц	Грубое
15	Наличие подтвержденной жалобы от физических либо юридических лиц	Значительное
16	Отсутствие неисполненных предписаний по устранению нарушений правил содержания общего имущества объекта кондоминиума	Значительное

* данное требование применяется при наличии протокольного решения собрания собственников помещений (квартир) о проведении капитального ремонта, финансируемого с участием жилищной помощи.

** данное требование не применимо к субъектам предпринимательской деятельности.

форма

Проверочный лист в сфере управления жилищным фондом

в отношении _____

Государственный орган, назначивший проверку _____

Акт о назначении проверки _____

—

(№, дата)

Наименование проверяемого субъекта _____

—

(ИИН), БИН проверяемого субъекта _____

—

Адрес места нахождения (юридический адрес) _____

№	Перечень требований	Требуется	Н е требуется	Соответствует требованиям	Н е соответствует требованиям
1	Наличие договора с субъектом сервисной деятельности одобренного протокольным решением собрания собственников помещений (квартир) (Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" (далее – Закон), Правила содержания общего имущества объекта кондоминиума, утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года № 108, зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10528 (далее – Правила)				
2	Наличие регистрации объектов кондоминиума в органах юстиции (Закон)				
3	Наличие сметы расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума утвержденной протоколом общего собрания членов кооператива (Закон)				
4	Наличие сберегательного счета на каждый объект кондоминиума в банке второго уровня (Закон)				
5	Наличие текущего счета на каждый объект кондоминиума в банке второго уровня (Закон)				
6	Наличие ежеквартального отчета по управлению объектом кондоминиума (Закон, Кодекс				

	Республики Казахстан от 5 июля 2014 года "Об административных правонарушениях")				
7	Наличие подтверждающих документов о проведении плановых осмотров технического состояния конструкций и инженерного оборудования объекта кондоминиума в соответствии с договором (Закон, Правила)				
8	Наличие подтверждающих документов о выполнении работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации подвальных помещений и других мест общего пользования в соответствии с договором (Закон, Правила)				
9	Наличие согласованной с жилищной инспекцией сметы расходов на проведение отдельных видов капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, финансируемых с участием жилищной помощи (Правила)*				
10	Соблюдение сроков полномочий правления кооператива собственников помещений (квартир), определенных уставом проверяемого субъекта (Закон)**				
11	Наличие неисправности в системах центрального отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения общего имущества кондоминиума (Закон, Правила)				
12	Наличие договора управления объектом кондоминиума соответствующего типовой форме договора управления объектом кондоминиума (типовая форма договора управления объектом кондоминиума, утвержденная приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 242, зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10574)				
13	Соответствие протоколов собрания собственников помещений (квартир) Типовому протоколу собрания собственников помещений (квартир) (Закон, приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 243 "Об утверждении Типовых форм протокола собрания собственников помещений (квартир) и листа голосования при проведении письменного опроса собственников помещений (квартир), отчета по управлению объектом кондоминиума" зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10573)				

* данное требование применяется при наличии протокольного решения собрания собственников помещений (квартир) о проведении капитального ремонта, финансируемого с участием жилищной помощи.

** данное требование не применимо к субъектам предпринимательской деятельности.

Должностное (ые) лицо (а) _____

(должность) (подпись) (Ф.И.О. (при его наличии))

(должность) (подпись) (Ф.И.О. (при его наличии))

Руководитель

проверяемого субъекта _____

(должность) (подпись) (Ф.И.О. (при его наличии))