**Региональный государственный жилищный контроль (надзор)**:

В соответствии с Положением о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденным постановление Правительства Мурманской области от 22.09.2021 № 683-ПП региональный государственный жилищный контроль (надзор) осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области (далее – Министерство) для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее — «категории риска»):

1) высокий риск;

2) средний риск;

3) умеренный риск;

4) низкий риск.

Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска.

**Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска.**

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору), разделяется на группы тяжести «А» и «Б» (далее — «группы тяжести»).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в отношении многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

В иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести «Б».

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору), разделяется на группы вероятности «1» и «2» (далее — «группы вероятности»).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет, предшествовавших дате принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора), постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.21 — 7.23, ч. 1 ст. 7.23.2, ст. 7.23.3, 9.5.1, ст. 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), ч. 4, 5 и ч. 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) ст. 9.16, ч. 1 — 4 ст. 9.23, ч. 1 ст. 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований.

Отнесение деятельности контролируемых лиц к определенной категории риска основывается на соотнесении группы тяжести и группы вероятности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Категория риска** | **Группа тяжести** | **Группа вероятности** |
| Высокий | А | 1 |
| Средний | А | 2 |
| Умеренный | Б | 1 |
| Низкий | Б | 2 |

**Лицензионный контроль:**

В соответствии с положением о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановление Правительства Мурманской области от 22.09.2021 № 682-ПП региональный лицензионный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

Министерство для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального лицензионного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее — «категории риска»):

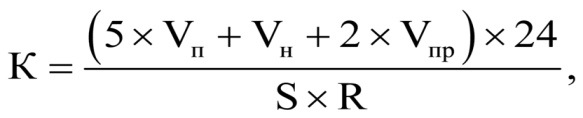
1) высокий риск;

2) средний риск;

3) умеренный риск;

4) низкий риск.

Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения управляющими организациями лицензионных требований к предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренных действующим законодательством (далее — «лицензионные требования»), и вероятности несоблюдения управляющими организациями лицензионных требований в зависимости от значения показателя риска К.

1. Показатель риска К определяется по формуле:  [](https://giak.alregn.ru/wp-content/uploads/image/png/25/04/formula.png)

где:

Vп — количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности управляющей организации к категории риска (далее — «год, в котором принимается решение»), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных ст. 19.4.1 КоАП РФ, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

Vн — количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных ст. 19.4.1, ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ (ед.);

Vпр — количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

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

R — количество полных и неполных месяцев осуществления управляющей организацией деятельности по управлению многоквартирными домами за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (ед.).

1. Отнесение объектов контроля к категории риска в зависимости от значения показателя риска К производится согласно следующим условиям:

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория риска** | **Показатель риска K, ед.** |
| Высокий риск | более 0,6 |
| Средний риск | от 0,3 до 0,6 включительно |
| Умеренный риск | от 0,04 до 0,3 включительно |
| Низкий риск | до 0,04 включительно |