



БҰЙРЫҚ

23.06.2015z № 447

Астана қаласы

ПРИКАЗ

город Астана

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



В соответствии с подпунктом 2) пункта 1 статьи 11, пунктом 3 статьи 13, пунктом 1 статьи 15 Закона Республики Казахстан от 6 января 2011 года «О государственном контроле и надзоре в Республике Казахстан»,
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

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

2) форму проверочного листа в сфере управления жилищным фондом 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 его направление на официальное опубликование в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе «Әділет»;

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

3. Признать утратившими силу некоторые приказы в сфере управления жилищным фондом согласно приложению 3 к настоящему приказу.

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

«23» 06 2015 год

Приложение 1
к приказу Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от «23» 06 2015 года
№ 447

Критерии оценки степени риска в сфере управления жилищным фондом

1. Общие положения

1. Настоящие Критерии оценки степени рисков в сфере управления жилищным фондом (далее – Критерии) разработаны в соответствии с подпунктом 2) пункта 1 статьи 11 Закона Республики Казахстан от 6 января 2011 года «О государственном контроле и надзоре в Республике Казахстан» для отнесения проверяемых субъектов в сфере управления жилищного фонда (далее – проверяемые субъекты) к степеням рисков 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 кондоминиума, за деятельностью которых осуществляется контроль;

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

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 по степеням рисков 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.

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 наличии одного грубого нарушения, субъект относится к высокой степени риска.

8. Если по грубому нарушению несоответствие не выявлено, то для определения степени риска рассчитывается суммарное значение по значительным и незначительным нарушениям.

9. При определении суммарного значения значительных нарушений применяется коэффициент 0,7 и рассчитывается по формуле:

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

где:

ΣP_3 – суммарное значение значительных нарушений;

ΣP_1 – общее количество значительных нарушений, предъявленных к проверке (анализу) проверяемому субъекту (объекту);

ΣP_2 – количество выявленных значительных нарушений при оценке.

При определении суммарного значения незначительных нарушений применяется коэффициент 0,3 и рассчитывается по формуле:

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

где:

ΣP_H – суммарное значение незначительных нарушений;

ΣP_1 – общее количество незначительных нарушений, предъявленных к проверке (анализу) проверяемому субъекту (объекту);

ΣP_2 – количество выявленных незначительных нарушений при оценке. Общий показатель степени риска по субъективным критериям определяется путем суммирования показателей согласно формуле:

$$\Sigma P = \Sigma P_3 + \Sigma P_H$$

где:

ΣP – общий показатель степени риска по субъективным критериям;

ΣP_3 – суммарное значение значительных нарушений;

ΣP_H – суммарное значение незначительных нарушений.

10. 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.

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

12. Кратность проведения выборочной проверки не может быть чаще одного раза в год.

13. Выборочные проверки проводятся на основании списков выборочных проверок, формируемых на полугодие по результатам проводимого анализа и оценки, которые направляются в уполномоченный орган по правовой статистике и специальным учетам в срок не позднее, чем за пятнадцать календарных дней до начала соответствующего отчетного периода.

14. 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.

Приложение
к критериям оценки степени
рисков в сфере управления
жилищным фондом
утвержденных приказом
Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от «23» 06 2015 года
№ 447

№	Субъективные критерии	Степень нарушения
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 членом кооператива собственников помещений (квартир)	Значительное
7	Отсутствие неисправности в системах центрального отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения общего имущества кондоминиума	Не значительное
8	Наличие подтверждающих документов о проведении плановых осмотров технического состояния конструкций и инженерного оборудования объекта кондоминиума	Не значительное
9	Наличие подтверждающих документов о выполнении работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации подвальных помещений и других мест общего пользования объекта кондоминиума	Не значительное
10	Наличие согласованной с жилищной инспекцией сметы расходов на проведение отдельных видов	Не значительное

	капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, финансируемых с участием жилищной помощи*	
11	Соблюдение сроков полномочий правления кооператива собственников помещений (квартир), определенных уставом проверяемого субъекта**	Не значительное
12	Соответствие протоколов собрания собственников помещений (квартир) Типовому протоколу собрания собственников помещений (квартир)	Не значительное
2. Наличие жалоб и обращений:		
13	Наличие двух и более подтвержденных жалоб от физических либо юридических лиц	Грубое
14	Наличие подтвержденной жалобы от физических либо юридических лиц	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.

Приложение 2
к приказу Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от «23» 06 2015 года
№ 447

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	Требует ся	Не требует ся	Соответ ствует требова ниям	Не соответс тует требова ниям
1	Наличие договора с субъектом сервисной деятельности одобренного протокольным решением собрания собственников помещений (квартир) (Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94 «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 № 235-V ЗРК «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	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.)

Руководитель
проверяемого субъекта _____
(Ф.И.О., должность) (подпись)

Приложение 3
к приказу Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от «23» 06 2015 года
№ 447

**Перечень утративших силу некоторых приказов в сфере управления
жилищным фондом**

- 1) совместный приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 4 апреля 2012 года № 124 и Министра экономического развития и торговли Республики Казахстан от 4 апреля 2012 года № 102 «Об утверждении формы проверочного листа в сфере частного предпринимательства в области жилищных отношений» (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 7638, опубликованный в газете «Казахстанская правда» от 11 июня 2012 года № 220-221 (27039-27040));
- 2) совместный приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 4 апреля 2012 года № 125 и Министра экономического развития и торговли Республики Казахстан от 4 апреля 2012 года № 101 «Об утверждении критериев оценки степени риска в сфере частного предпринимательства в области жилищных отношений» (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 7639, опубликованный в газете «Казахстанская правда» от 11 июня 2012 года № 220-221 (27039-27040));
- 3) приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 8 июня 2012 года № 245 «Об утверждении критериев оценки степени риска в области жилищных отношений» (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 7790, опубликованный в газете «Казахстанская правда» от 23 августа 2012 года № 282-283 (27101-27102));
- 4) приказ Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 8 июня 2012 года № 246 «Об утверждении формы проверочного листа в области жилищных отношений» (зарегистрированный в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 7791, опубликованный в газете «Казахстанская правда» от 23 августа 2012 года № 282-283 (27101-27102), собрании актов центральных исполнительных и иных центральных государственных органов Республики Казахстан от 27 сентября 2012 года № 15).