

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

***Утративший силу***

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 июня 2015 года № 447. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 24 июля 2015 года № 11750. Утратил силу приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 декабря 2015 года № 787

      Сноска. Утратил силу приказом Министра национальной экономики РК от 23.12.2015 № 787 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

      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 июня 2015 год*

Приложение 1         
к приказу Министра      
национальной экономики    
Республики Казахстан     
от 23 июня 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:  
      Рз = (Р2 х 100/Р1) х 0,7  
      где:  
      Рз – суммарное значение значительных нарушений;  
      Р1 – общее количество значительных нарушений, предъявленных к проверке (анализу) проверяемому субъекту (объекту);  
      Р2 – количество выявленных значительных нарушений при оценке.  
      При определении суммарного значения незначительных нарушений применяется коэффициент 0,3 и рассчитывается по формуле:  
      Рн = (Р2 х 100/Р1) х 0,3  
      где:  
      Рн – суммарное значение незначительных нарушений;  
      Р1 – общее количество незначительных нарушений, предъявленных к проверке (анализу) проверяемому субъекту (объекту);  
      Р2 – количество выявленных незначительных нарушений при оценке. Общий показатель степени риска по субъективным критериям определяется путем суммирования показателей согласно формуле:  
      Р = Рз + Рн  
      где:  
      Р – общий показатель степени риска по субъективным критериям;  
      Рз – суммарное значение значительных нарушений;  
      Рн – 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 июня 2015 года № 447

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 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 | 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 капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума, финансируемых с участием жилищной помощи\* | Не значительное |
| 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 июня 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 | Требуется | Не требуется | Соответствует требованиям | Не соответствует требованиям |
| 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.)  
                          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                            (должность)  (подпись)   (Ф.И.О.)  
Руководитель  
проверяемого субъекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                         (Ф.И.О., должность)      (подпись)

Приложение 3         
к приказу Министра      
национальной экономики    
Республики Казахстан     
от 23 июня 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).

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан