



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 января 2022г. № 1-П

**Об утверждении Проверочного листа
(списка контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о
соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных
требований), используемого государственной жилищной инспекцией
Рязанской области при осуществлении регионального государственного
жилищного контроля (надзора) в Рязанской области**

В соответствии с частью 1 статьи 53 Федерального закона от 31.07.2020 № 248 - ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Государственная жилищная инспекция Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Проверочный лист (список контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), используемый государственной жилищной инспекцией Рязанской области при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Рязанской области согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник инспекции

Г.В. Шмидт

Приложение
к постановлению государственной
жилищной инспекции
Рязанской области
от _____ 20__ г. № _____

QR-код, предусмотренный постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2021 № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415»

Проверочный лист

(список контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), используемый государственной жилищной инспекцией Рязанской области при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Рязанской области

Дата заполнения «____» _____ 20__ г.

_____ (место (места) проведения контрольного (надзорного) мероприятия с заполнением проверочного листа)

1. Вид контроля, включенный в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля: _____

2. Наименование контрольного органа (надзорного) органа и реквизиты нормативного правового акта об утверждении формы проверочного листа

3. Объект государственного контроля (надзора) _____

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер, наименование юридического лица, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер, являющегося контролируемым лицом:

5. Адрес регистрации индивидуального предпринимателя, адрес юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), являющегося контролируемым лицом _____

6. Реквизиты решения контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, подписанного уполномоченным должностным лицом контрольного (надзорного) органа: _____

7. Учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия: _____

8. Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований:

№ п/п	Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований	Реквизиты нормативных правовых актов с указанием их структурных единиц, которыми установлены обязательные требования	Ответы на контрольные вопросы			Примечание
			Да	Нет	Неприменимо	
1	Соблюдение требований к раскрытию информации о деятельности по управлению многоквартирными домами					
1.1.	Размещается информация на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом?	- п. «а» п.32 раздела VIII Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416 (далее - Правила № 416)				
1.2	Размещается информация в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)?	- п.10.1 ст.161 ЖК РФ - п.п. «б» п.32 раздела VIII Правил № 416 - ст.6, ч.18 ст.7 Федерального закона от 21.07.2014г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;				

		- раздел 10 Приказа Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016г. № 74/114/пр (далее – приказ №74/114/пр)				
1.3	Осуществляется предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении товариществом (кооперативом) смет доходов и расходов за год, а также размещение указанного отчета в ГИС ЖКХ?	- п.3, п.7 ст.148 ЖК РФ, -п.1.1. ст.150 ЖК РФ - п.16.2.4 раздела 10 Приказа № 74/114/пр				
1.4	Обеспечивается предоставление гражданам по их запросам информации, в том числе с использованием системы, об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ?	- ч.2 ст.165 ЖК РФ - п.40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила № 491), п.9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее – Правила №290)				
2	Соблюдение требований стандартов управления многоквартирными домами					
2.1	Выполняются стандарты управления многоквартирным (и) домом (ми)?	- п. 4 раздела II, раздел VIII Правил № 416				
2.2	Организована деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном (ых) доме (ах)?	- раздел IV Правил № 416				
2.3	Ведется реестр собственников помещений в многоквартирном доме?	- ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ				
2.4	Ведется реестр членов ТСЖ? Число членов ТСЖ превышает пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме?	- ч.3 ст.135 ЖК РФ, - п.9 ст.138 ЖК РФ - п.7 ст.148 ЖК РФ				
3	Соблюдение обязательных требований при оказании услуг и выполнении работ по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах					
3.1	Соблюдение обязательных требований по содержанию внутридомового газового оборудования					
1)	Заключен договор со специализированной организацией о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования?	- п. 21 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - МП № 290);				

		<p>- п.п «а», «б» п. 4; п. 6; п. 16; п.п. «б» п. 43 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (далее - Правила № 410); - абзац 8 п. 5.5.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - ПИН № 170); - п. 3.1.9; п. 3.1.11 Приказа Минстроя России от 5 декабря 2017 г. № 1614/пр (далее - Приказ № 1614)</p>				
2)	Проводится проверка надлежащего состояния (окраска) внутридомовых газопроводов МКД, их креплений?	<p>- п. 3.2.2, п. 4.2.3.17 ПИН № 170; - п. 2.6 Приложения № 1 Приказа № 239</p>				
3)	Имеется приказ о назначении лица, ответственного за безопасное использование и содержание внутридомового газового оборудования?	- п. 3.1.2 Приказ № 1614				
4)	Имеется в наличии журнал проверки загазованности мест общего пользования МКД с фиксацией результатов контроля?	- п. 3.1.14 Приказ № 1614				
5)	Заклучен договор на проведение технического диагностирования ВДГО МКД, у которых истек нормативный срок эксплуатации? Имеются заключения по результатам технического диагностирования и документы, содержащие сведения о начале срока эксплуатации ВДГО?	<p>- п. 21 МП № 290; - п.п. «в» п.4, п.8 ,п.9, п.п "а", "е" п. 43 Правил № 410; - п. 5.5.1 ПИН № 170; - п. 3.1.11 Приказ № 1614</p>				
3.2	Соблюдение обязательных требований по содержанию вентиляционных каналов, дымоходов, газоходов					
1)	Проводится проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов по договору со специализированной организацией либо при наличии обученного персонала самостоятельно?	<p>- п. 5; п. 11; п. 12; п. 13 Правил № 410; - п. 3.1.3 Приказ № 1614 - п. 5.5.6 ПИН № 170; - п. 15 МП № 290</p>				
2)	Обеспечивается надлежащее состояние вентканалов и дымоходов, оголовков дымовых и вентиляционных труб, иных элементов системы вентиляции?	<p>- п. 15; 21 МП № 290; - п. 5 Правил № 410; - п. 5.5.6 ПИН №170; - п. 3.1.3; п. 3.1.9 Приказ № 1614</p>				
3)	Проводятся периодические проверки состояния и	- п.п. "з" п. 11 Правил № 491				

	функционирования вентиляционных и дымоходных каналов?	- п. 21 МП № 290; - п. 5; п.п. "в" п. 12 Правил № 410; - п. 5.5.12 ПИН № 170 - п. 3.1.3; п. 3.1.9 Приказа № 1614				
4)	Имеются в наличии акты проверок (не менее 3-х раз в год) и, при необходимости, прочистки дымоходов и вентиляционных каналов всех помещений, в которых установлены газовые приборы?	- п. 21 МП № 290; - п. 5; п.п. "б", «в», "г" п. 12 Правил № 410; - п. 5.5.1; 5.5.12 ПИН № 170				
3.3	Соблюдение обязательных требований по организации безопасного использования и содержания лифтов в многоквартирных домах					
1)	обеспечивается соблюдение требований технических регламентов Таможенного союза «Безопасность лифтов» и руководства (инструкции) по эксплуатации лифта?	- п.п. «а» п.4 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 июня 2017 г. № 743 (далее - Правила № 743)				
2)	обеспечивается организация осмотров, обслуживания и ремонта лифтов и системы диспетчерского (операторского) контроля?	- п.22 МП № 290 - п.п. «в» п.4 Правил № 743				
3)	обеспечивается организация аварийно-технического обслуживания лифтов в соответствии с положениями п.18 и п.19 Правил №743 и руководства (инструкции) по эксплуатации объекта?	- п.22 МП № 290 - п.п. «г» п.4 Правил № 743				
4)	обеспечивается организация проведения технического освидетельствования объекта в период назначенного срока службы?	- п.22 МП № 290 - п.п. «д» п.4 Правил № 743				
5)	обеспечивается организация проведения обследования лифта по истечении назначенного срока службы?	- п.22 МП № 290 - п.п. «е» п.4 Правил № 743				
6)	обеспечивается выполнение мероприятий по устранению нарушений и неисправностей, выявленных при проведении технического освидетельствования и обследования лифта в сроки, указанные в акте технического освидетельствования объекта и заключении по результатам его обследования?	- п.п. «ж» п.4 Правил № 743				
7)	обеспечивается надлежащее функционирование двусторонней переговорной связи между лицами, находящимися в кабине	- п.п. «з» п.4 Правил № 743				

	лифта и квалифицированным персоналом?					
8)	обеспечивается сохранность документов и хранение ключей от машинных, блочных, чердачных и других помещений, используемых для размещения оборудования объекта, и их выдача квалифицированному персоналу, исключающие доступ посторонних лиц к помещениям и оборудованию объекта?	- п.п. «и» и «л» п.4 Правил № 743				
9)	обеспечивается размещение в кабине лифта и информации на стендах, в виде табличек, наклеек и иных носителей, содержащей сведения о средствах и способе связи с квалифицированным персоналом и аварийной службой и правила пользования объектом?	- п.п. «н» п.4 Правил №743				
3.4	Соблюдение обязательных требований законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности					
1)	Обеспечивается установка и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащая эксплуатация (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета, акты ввода в эксплуатацию и т.д.)?	- статья 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные Законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 261) - п.п. «к» п.11 Правил № 491				
2)	Имеются в наличии акты об отсутствии технической возможности установки общедомового и (или) индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (услуг) (при необходимости)?	- статьи 12, 13 Закона № 261, Критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения" утвержденные приказом Минстроя России №6485/пр от 28.08.2020г.				
3)	Ведется разработка и доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в таком в соответствии с Перечнем	- статья 12 Закона № 261;				

	мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?					
4)	Осуществляются проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и их показаний у собственников и пользователей помещений?	- разделы IV, VII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 (далее - Правила № 354)				
3.5	Соблюдение обязательных требований к организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов					
1)	Обеспечивается организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов?	- п.26.1 МП № 290 - п.п.3.7 ПиН № 170				
2)	Разработаны инструкции по организации сбора, накопления, использования, обезвреживания, транспортирования и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп применительно к конкретным условиям?	- п.3 Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде, утвержденных постановлением Правительства РФ от 3 сентября 2010 г. № 681 (далее – Правила № 681)				
3)	Назначено в установленном порядке ответственное лицо за обращение с указанными отходами?	- п.3 Правил № 681				
4)	Обеспечивается сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп у потребителей ртутьсодержащих ламп?	- п.8.1 Правил № 681 - п. п. «д.1» п.11 Правил № 491 - п.26.2 МП №290				
5)	Определено место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп по согласованию с соответствующей специализированной организацией?	- п.8.2 Правил № 681				
3.6	Соблюдение обязательных требований по подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в отопительный период					
1)	Проводятся испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания)	п.19 МП № 290				

	узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления?					
2)	Имеются в наличии акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду?	- п.п. в.1 п.24 Правил № 491				
3)	Проводятся проверки исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах, гидравлические и тепловые испытания?	п.17 МП № 290				
4	Соблюдение обязательных требований правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах					
4.1	Заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме?	- ч.12 ст.161 ЖК РФ - п.п. «а» п.31.1 Правил №354, - п.4 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. № 124				
4.2	Соблюдаются права и обязанности исполнителя коммунальных услуг?	п.31 Главы 4 Правил № 354				
5	Соблюдение обязательных требований к порядку начисления платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных домах					
5.1	Соблюдаются требования к порядку начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги?	статьи 154 - 157 ЖК РФ, раздел VI Правил № 354				
5.2	Соблюдаются требования к порядку начисления взносов на капитальный ремонт, предусмотренные частью 1 статьи 169 ЖК РФ (в случае, если субъект проверки является владельцем специального счета)?	раздел IX ЖК РФ				
6	Осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом					
6.1	Организован прием и выполнение работ по заявкам населения? Имеется в наличии Журнал учета заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в жилом доме?	абзац 4 п.п. «з» п.4 Правил №416 - 2.2.5, 2.2.6, 2.7.5, Приложение №5 ПИН №170				

6.2	Проводятся осмотры общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах? Наличие актов осмотров	- п.13.1. п.14 Правил № 491				
6.3	Составляются акты по оказанию услуг и выполнению работ, предусмотренных перечнем услуг и работ?	- п.9 Правил № 290 - Приказ Минстроя РФ от 26 октября 2015 г. № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»				
6.4	Обеспечивается доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения?	- п.п. «в» п.10 Правил № 491				
6.5	Обеспечиваются меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности?	- п.п. «е» п.11 Правил № 491				
6.65	Имеются договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?	- п.п. «д.2» п.26 Правил № 491				

Подписи лиц, проводивших плановую проверку и заполнивших проверочный лист

_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)

С проверочным листом ознакомлен:

(отказ от подписи фиксируется):

_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)

Копия проверочного листа вручена:

_____ (законному представителю юридического лица, должностному лицу, отправлена почтой с уведомлением о вручении)

_____	_____	«_____» _____ 20__ г.
(Ф.И.О.)	(подпись)	(дата)