



# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 января 2022г. № 2-П

**Об утверждении Проверочного листа  
(списка контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о  
соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом лицензионных  
требований), используемого государственной жилищной инспекцией  
Рязанской области при осуществлении регионального государственного  
лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской  
деятельности по управлению многоквартирными домами в Рязанской  
области 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 лицензионных требований), используемый государственной жилищной инспекцией Рязанской области при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Рязанской области в Рязанской области согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 марта 2022 года.

Начальник инспекции

Г.В. Шмидт

Приложение  
к постановлению государственной  
жилищной инспекции  
Рязанской области  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

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

### Проверочный лист

(список контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом лицензионных требований), используемый государственной жилищной инспекцией Рязанской области при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Рязанской области в Рязанской области согласно

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 лицензионных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом лицензионных 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	
<b>I</b>	<b>Соблюдение общих лицензионных требований</b>					
1.1	Зарегистрирован ли лицензиат в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации?	- п.1 ч.1 ст.193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ)				
1.2	Отсутствует ли тождественность или схожесть до степени смешения фирменного наименования лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее?	- п. 1.1 ч.1 ст. 193 ЖК РФ				

1.3	Имеется ли у должностного лица лицензиата квалификационный аттестат?	- п.2 ч.1 ст. 193 ЖК РФ				
1.4	Имеется ли у должностного лица лицензиата неснятая или непогашенная судимость за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления?	- п.3 ч.1 ст. 193 ЖК РФ				
1.5	Имеется ли в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информация о должностном лице лицензиата?	- п.4 ч.1 ст. 193 ЖК РФ				
1.6	Имеется ли в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информация об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату?	- п.5 ч.1 ст. 193 ЖК РФ				
<b>2</b>	<b>Соблюдение требований к раскрытию информации о деятельности по управлению многоквартирными домами</b>					
2.1	Размещается информация на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации?	- п. «а» п.32 раздела VIII Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённых постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416 (далее - Правила № 416)				
2.2.	Размещается информация на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом?	- п.п. «б» п.31 раздела VIII Правил № 416				
2.3	Размещается информация на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации?	- п.п. «в» п.31 раздела VIII Правил № 416				
2.4	Размещается информация в государственной информационной системе	- п.10.1 ст.161 ЖК РФ - ст.6, ч.18 ст.7 Федерального закона				

	жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)?	от 21.07.2014г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»; - раздел 10 Приказа Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.02.2016г. № 74/114/пр (далее – приказ №74/114/пр)				
2.5	Осуществляется ли предоставление ежегодно в течение первого квартала текущего года собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещение указанного отчета в ГИС ЖКХ?	- ч. 11 ст. 162 ЖК РФ, - п.15.3 раздела 10 Приказа № 74/114/пр, - Форма 2.8 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22 декабря 2014 г. № 882/пр				
2.6	Обеспечивается ли 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)				
<b>3</b>	<b>Соблюдение требований стандартов управления многоквартирными домами</b>					
3.1	Приступила ли к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий Рязанской области в связи с заключением договора управления многоквартирным (и) домом(ми)?	- ч.7 ст.162 ЖК РФ				
3.2	Осуществляет ли деятельность по управлению многоквартирным (и) домом (ми) и начислению и взиманию платы за жилое помещение после исключения сведений о таком доме (ах) из реестра лицензий Рязанской области?	- ч.6 ст. 198 ЖК РФ				
3.3	Выполняются ли стандарты управления многоквартирным (и) домом (ми)?	- п. 4 раздела II, раздел VIII Правил № 416				

3.4	Организована деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном (ых) доме (ах)?	- раздел IV Правил № 416				
3.5	Ведется реестр собственников помещений в многоквартирном доме?	- ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ				
<b>Соблюдение требований законодательства по исполнению договоров управления</b>						
4	<b>Соблюдение обязательных требований при оказании услуг и выполнении работ по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах</b>					
4.1	<b>Соблюдение обязательных требований по содержанию внутридомового газового оборудования</b>					
1)	Заклучен 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); - 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)				
2)	Проводится проверка надлежащего состояния (окраска) внутридомовых газопроводов МКД, их креплений?	- п. 3.2.2, п. 4.2.3.17 ПиН № 170; - п. 2.6 Приложения № 1 Приказа № 239				
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	- 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				

	диагностирования и документы, содержащие сведения о начале срока эксплуатации ВДГО?					
<b>4.2</b>	<b>Соблюдение обязательных требований по содержанию вентиляционных каналов, дымоходов, газоходов</b>					
1)	Проводится проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов по договору со специализированной организацией либо при наличии обученного персонала самостоятельно?	- 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				
2)	Обеспечивается надлежащее состояние вентканалов и дымоходов, оголовков дымовых и вентиляционных труб, иных элементов системы вентиляции?	- 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				
3)	Проводятся периодические проверки состояния и функционирования вентиляционных и дымоходных каналов?	- п.п. "з" п. 11 Правил № 491 - 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				
<b>4.3.</b>	<b>Соблюдение обязательных требований по организации безопасного использования и содержания лифтов в многоквартирных домах</b>					
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 и руководства (инструкции) по эксплуатации?	- п.22 МП № 290 - п.п. «г» п.4 Правил № 743				
4)	обеспечивается организация проведения технического освидетельствования лифта 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 лифта и квалифицированным персоналом?	- п.п. «з» п.4 Правил № 743				
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				
<b>4.4</b>	<b>Соблюдение обязательных требований законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности</b>					
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.)?	- ст. 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)?	- ст.12, ст.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 мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?	- ст 12 Закона № 261				
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)				
<b>4.5</b>	<b>Соблюдение обязательных требований к организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов</b>					
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				
<b>4.6</b>	<b>Соблюдение обязательных требований по подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в отопительный период</b>					
1)	Проводятся испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления?	п.19 МП № 290				
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				
<b>5</b>	<b>Соблюдение обязательных требований правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах</b>					
5.1	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				
5.2	Соблюдаются права и обязанности исполнителя коммунальных услуг?	п.31 Главы 4 Правил № 354				
<b>6</b>	<b>Соблюдение обязательных требований к порядку начисления платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных домах</b>					
6.1	Соблюдаются требования к порядку начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги?	статьи 154 - 157 ЖК РФ, раздел VI Правил № 354				

6.2	Соблюдаются требования к порядку начисления взносов на капитальный ремонт, предусмотренные частью 1 статьи 169 ЖК РФ <i>(в случае, если субъект проверки является владельцем специального счета)</i>	раздел IX ЖК РФ				
7	<b>Осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом</b>					
7.1	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				
7.2	Проводятся осмотры общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах? Наличие актов осмотров	- п.13.1. п.14 Правил № 491				
7.3	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»				
7.4	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				
7.5	Обеспечиваются меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности?	- п.п. «е» п.11 Правил № 491				
7.6	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)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(дата)