|  |  |
| --- | --- |
|  | QR-код  На документы, оформляемые контрольным органом, наносится QR-код, сформированный единым реестром, обеспечивающий переход на страницу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащую запись единого реестра о профилактическом мероприятии, контрольном мероприятии в едином реестре, в рамках которого составлен документ.  При использовании для просмотра информации QR-кода сведения отображаются без ограничений доступа к ним. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| (наименование органа муниципального жилищного контроля на территории МО «Красногвардейский район») | |
|  |  |
| Проверочный лист,  применяемый при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО «Красногвардейский район» | |
| (форма проверочного листа, применяемого при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО «Красногвардейский район» утверждена  Постановлением администрации МО «Красногвардейский район» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  |  |
| 1. Вид контрольного мероприятия: |  |
|  | (инспекционный визит/рейдовый осмотр/  выездная проверка/ наблюдение за соблюдением обязательных требований/ выездное обследование) |
|  |  |
| 2. Реквизиты решения контрольного органа о проведении контрольного мероприятия | |
|  | |
| (номер, дата решения о проведении контрольного мероприятия) | |
|  | |
| 3. Учётный номер контрольного мероприятия: | |
|  | |
| (учётный номер контрольного мероприятия и дата его присвоения в едином реестре контрольных мероприятий) | |
|  | |
| 4. Объект муниципального контроля, в отношении которого проводится контрольное мероприятие: |  |
|  |  |
| 5. Фамилия, имя и отчество (при наличии) гражданина или индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, являющихся контролируемыми лицами: | |
|  | |
| (для граждан и индивидуальных предпринимателей - идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, адрес регистрации гражданина или индивидуального предпринимателя,  для юридических лиц - идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер, адрес юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) | |
|  |  |
| 6. Место проведения контрольного мероприятия с заполнением проверочного листа и (или) используемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином производственные объекты: | |
|  | |
|  | |
| 7. Должность, фамилия и инициалы должностного лица, проводящего контрольное мероприятие и заполняющего проверочный лист: |  |
|  |  |
| 8. Перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований, составляющих предмет контрольного мероприятия: | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований | Реквизиты на контрольные вопросы | Ответы на контрольные вопросы | | | Примечание (подлежит обязательному заполнению в случае заполнения графы «неприменимо») |
| да | нет | неприменимо |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей осуществляющих управление многоквартирными домами, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда (далее – многоквартирные дома), оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах | | | | | | |
| 1 | Имеется ли решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления? | Части 1 – 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) |  |  |  |  |
| 2 | Соблюдается срок полномочий правления товарищества собственников жилья, определенный уставом товарищества собственников жилья (в случае создания товарищества собственников жилья)? | Часть 2 статьи 147 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 3 | Платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение муниципального жилищного фонда (далее – жилое помещение) и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг размещаются в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги? | Части 2 и 2.1 статьи 155 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 4 | При поступлении обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения с заявлением в письменной форме о выплате штрафа в связи с нарушением порядка расчета платы за содержание жилого помещения товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-  строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, лицо, предоставляющее коммунальные услуги, не позднее тридцати дней со дня поступления обращения проводили проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за содержание жилого | Часть 12 статьи 156, часть 6 статьи 157 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 5 | В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения товарищество собственников жилья, жилищный или строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, лицо, предоставляющее коммунальные услуги, выплатили штраф в срок не позднее двух месяцев со дня получения обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения, либо снизили размер платы за содержание жилого помещения (платы за коммунальные услуги) при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение (платы за коммунальные услуги) до уплаты штрафа в полном объеме? | Части 11, 13 статьи 156, части 6, 7 статьи 157 ЖК РФ |  |  |  |  |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию | | | | | | |
| 6 | Используется ли жилое  помещение в соответствии с его назначением? | Статьи 17, 67 ЖК РФ, пункты 3 и 4 Правил пользования жилыми помещениями, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №25  (далее — Правила № 25) |  |  |  |  |
| 7 | Наниматель обеспечивает сохранность жилого помещения, не допускает выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче? | Подпункт «в»  пункта 10 Правил № 25 |  |  |  |  |
| 8 | Наниматель поддерживает надлежащее состояние  жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдает чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивает сохранность  санитарно- технического и иного оборудования, а также соблюдает требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования  законодательства? | Пункт 6, подпункт  «г» пункта 10  Правил № 25 |  |  |  |  |
| 9 | Наниматель производит текущий ремонт жилого помещения? | Подпункт «е» пункта 10 Правил № 25 |  |  |  |  |
| 10 | Наниматель производит (произвел) переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка? | Подпункт «к» пункта 10 Правил № 25 |  |  |  |  |
| 11 | Нанимателем соблюдаются требования по письменному согласованию с наймодателем вселения иных лиц (кроме своего супруга, своих детей и родителей) в занимаемое жилое помещение? | Подпункт «а» пункта 9 правил № 25 |  |  |  |  |
| 12 | Нанимателем соблюдаются требования по письменному согласованию с наймодателем сдачи жилого помещения или его части в поднаем? | Подпункт «б»  пункта 9 Правил № 25 |  |  |  |  |
| 13 | Нанимателем соблюдаются требования о предварительном уведомлении наймодателя о разрешении безвозмездного проживания в жилом помещении гражданам в качестве временных жильцов? | Подпункт «в»  пункта 9 Правил № 25 |  |  |  |  |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществлении перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме | | | | | | |
| 14 | Согласованы переустройство и (или) перепланировка жилого помещения в многоквартирном доме (в случае, если в жилом помещении осуществляются переустройство и (или) перепланировка)? | Часть 1 статьи 26  ЖК РФ |  |  |  |  |
| 15 | Имеется акт  приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме (в случае, если в жилом помещении были совершены переустройство и (или) перепланировка)? | Часть 1 статьи 28  ЖК РФ |  |  |  |  |
| 16 | Нанимателем жилого  помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения социального использования которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, исполнена обязанность по приведению такого помещения в прежнее состояние в срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование? | Часть 3 статьи 29  ЖК РФ |  |  |  |  |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах | | | | | | |
| 17 | Имеется ли утвержденный решением общего собрания собственников помещений перечень (состав) общего имущества многоквартирного дома? | Статья 36 ЖК РФ, пункт 1 Правил содержания общего имущества  в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – правила № 491) |  |  |  |  |
| 18 | Имеется ли следующая  техническая документация на многоквартирный дом: | пункт 24 Правил № 491 |  |  |  |  |
| 18.1 | документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества? | Подпункт «а»  пункта 24 Правил  № 491 |  |  |  |  |
| 18.2 | документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информация об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информация о  каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверни), дата последней проверки технического состояния и  последнего контрольного снятия показаний? | Подпункт «a1» пункта 24 Правил  № 491 |  |  |  |  |
| 18.3 | документы (акты) о  приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирном доме? | Подпункт «б»  пункта 24 Правил  № 491 |  |  |  |  |
| 18.4 | акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно- технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным  требованиям, журнал осмотра? | Подпункт «в»  пункта 24 Правил  № 491 |  |  |  |  |
| 18.5 | акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду? | Подпункт «в1»  пункта 24 Правил  № 491 |  |  |  |  |
| 19 | Заключен ли договор со специализированной организацией на проверку, очистку и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов? | Часть 2.1 статьи  161 ЖК РФ;  подпункт «д» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской  Федерации от 15.05.2013 № 416  (далее — Правила  № 416), подпункты  5 и 11 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 Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 |  |  |  |  |
| 20 | Соблюдаются ли обязательные требования по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации? | Статья 161 ЖК РФ; подпункт «з» пункта 11 Правил № 491, подпункт «д» пункта 4 правил № 416, пункты 2.6.2, 2.6.4, 2.6.5, 2.6.6, 2.6.13, 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МКД 2-03.2003, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила № 170) |  |  |  |  |
| 20 | Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме осуществлено на основании согласия всех собственников помещений в данном доме на такое  уменьшение путем его реконструкции? | Часть 3 статьи 36 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 21 | Передача в  пользование иным лицам объектов общего имущества в многоквартирном доме осуществлена на основании решения собственников помещений в данном  многоквартирном доме, принятого на общем собрании таких собственников? | Часть 4 статьи 36  ЖК РФ |  |  |  |  |
| 22 | Получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений, если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме? | Часть 2 статьи 40  ЖК РФ |  |  |  |  |
| 23 | Разработан ли с учетом  минимального перечня перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - сформирован годовой план содержания и ремонта общего имущества в  многоквартирном доме? | Подпункт «в»  пункта 4 Правил  № 416 |  |  |  |  |
| 24 | Соблюдается ли порядок технических осмотров  многоквартирных домов, а именно: | Пункт 2.1 Правил  № 170 |  |  |  |  |
| 24.1 | один раз в год в ходе  весеннего осмотра осуществляется инструктаж нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной  безопасности? | Пункт 2.1 Правил  № 170 |  |  |  |  |
| 24.2 | общие осмотры  производятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного  сезона)? | Подпункт 2.1.1  пункта 2.1 Правил  № 170 |  |  |  |  |
| 24.3 | Внеочередные (неплановые) осмотры проводятся после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации? | Подпункт 2.1.1  пункта 2.1 Правил  № 170 |  |  |  |  |
| 25 | Результаты осмотра отражены: | Подпункт 2.1.4  пункта 2.1 Правил  № 170 |  |  |  |  |
| 25.1 | в журнале осмотров -  выявленные в процессе осмотров (общих, частичных внеочередных) неисправности и повреждения, а также техническое состояние  элементов дома? | Подпункт 2.1.4  пункта 2.1 Правил  № 170 |  |  |  |  |
| 25.2 | в паспорте готовности объекта результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях? | Подпункт 2.1.4  пункта 2.1 Правил  № 170 |  |  |  |  |
| 25.3 | в актах - результаты  общих обследований состояния жилищного фонда, выполняемых  периодически? | Подпункт 2.1.4  пункта 2.1 Правил  № 170 |  |  |  |  |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к формированию фондов капитального ремонта | | | | | | |
| 26 | Осуществлялось ли  расходование средств со специального счета на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой  капитального ремонта? | Часть 4.1 статьи  170 ЖК РФ |  |  |  |  |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов | | | | | | |
| 27 | Предлагает ли организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами многоквартирного дома на основании публичного договора, регулярно (не реже чем один раз в год) перечень мероприятий для многоквартирного дома, группы многоквартирных домов как в отношении общего имущества собственников помещений многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме проведение которых в большей степени способствует энергосбережению поставляемых этой  организацией в многоквартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их  использования? | Части 5 и 6 статьи  12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261- ФЗ «Об  энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее  — Федеральный закон № 261-ФЗ) |  |  |  |  |
| 28 | Лицо, ответственное за  содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) разрабатывает и доводит до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о  мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности,  которые возможно проводить в  многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий? | Часть 7 статьи 12  Федерального закона № 261-ФЗ |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*должность, фамилия, инициалы должностного*

*лица контрольного органа, в должностные*

*обязанности которого в соответствии с положением*

*о виде контроля, должностным регламентом*

*или должностной инструкцией входит осуществление*

*полномочий по виду контроля, в том числе*

*проведение контрольных мероприятий, проводящего*

*контрольное мероприятие и заполняющего проверочный лист)1*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(подпись)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1В случае проведения контрольного (надзорного мероприятия несколькими инспекторами в составе группы инспекторов проверочный лист заверяется подписями инспекторов, участвующих в проведении контрольного (надзорного) мероприятия, а также руководителем группы инспекторов.