Приложение № 1

к приказу Министерства государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**Форма проверочного листа, применяемого Министерством государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области при проведении выездных плановых проверок при осуществлении регионального государственного жилищного надзора**

**ПРОВЕРОЧНЫЙ ЛИСТ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | QR-код |

|  |
| --- |
| 1. Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области  |
| (наименование контрольного (надзорного) органа |
| 2. Региональный государственный жилищный контроль (надзор) |
| (наименование вида контроля) |
| 3. Приказ Министерства государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_. |
| (реквизиты нормативного правового акта об утверждении формы проверочного листа) |
| 4. Выездная плановая проверка. |
| (вид контрольного (надзорного) мероприятия) |
| 5. |
| (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, в отношении которого проводится проверка) |
| 6. |
| (ИНН, ОГРН проверяемого лица) |
| 7. |
| (адрес юридического лица, адрес регистрации индивидуального предпринимателя) |
| 8. |
| (объект государственного контроля (надзора), в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие) |
| 9. |
| (место (места) проведения контрольного (надзорного) мероприятия с заполнением проверочного листа) |
| 10. |
| (реквизиты решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия) |
| 11. |
| (учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия) |
| 12. |
| (должность, фамилия и инициалы должностного лица, проводящего контрольное (надзорное) мероприятие и заполняющего проверочный лист) |
| 13. |
| (дата заполнения проверочного листа) |
| 14. Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований: |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Контрольные вопросы | Реквизиты нормативных правовых актов с указанием их структурных единиц, которыми установлены обязательные требования | Ответы на вопросы(да/нет, неприменимо) | Примечание(подлежит обязательному заполнению в случае указания в графе 4 ответа «неприменимо») |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Общие требования |
| 1. | Соблюдены обязательные требования к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива (далее соответственно - товарищество, кооператив)? | часть 1 статьи 110, статья 112, 114, 135, 136, 140 - 142 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) |  |  |
| 2. | Имеются ли противоречия устава товарищества, кооператива, внесенные в устав такого товарищества, кооператива изменения требованиям законодательства Российской Федерации? | разделы V, VI ЖК РФ |  |  |
| 3. | Представлены в Инспекцию сведения о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом, кооперативом и уведомление о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом? (в отношении товариществ, кооперативов, созданных после 11 июля 2018 года).  | часть 6 статьи 110, часть 7 статьи 135 ЖК РФ |  |  |
| 4. | Соблюдена правомерность избрания общим собранием членов товарищества, кооператива, членов правления, председателя правления товарищества, кооператива? | статьи 115 - 119, 145 - 147, 149 ЖК РФ |  |  |
| 5. | Обеспечено ведение реестра членов товарищества и ежегодное в течение первого квартала текущего года направление копии этого реестра в Инспекцию? | пункт 9 статьи 138 ЖК РФ |  |  |
| 6. | Обладают члены товарищества более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме? | часть 2 статьи 141 ЖК РФ |  |  |
| 7. | Имеются ли правовые основания для осуществления обслуживания многоквартирным домом? | статьи 161, 164 ЖК РФ |  |  |
| II. Требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме |
| 8. | Обеспечено проведение осмотров общего имущества, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также оформление актов таких осмотров? | подпункт «а» пункта 11, пункты 13, 13.1, 14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее - Правила № 491) |  |  |
| 9. | Обеспечено проведение испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячего водоснабжения) в многоквартирных домах? | - пункты 2.6.10, 2.6.12, 5.1.6, 5.2.10, 5.2.11 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 (далее - Правила № 170);- пункт 19 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 (далее - Минимальный перечень) |  |  |
| 10. | Обеспечено поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях? | - подпункт «в» пункта 11 Правил № 491;- раздел VI приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее - Правила № 354) |  |  |
| 11 | Наружные входные двери в подъезды имеют самозакрывающие устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы)? | п. 3.2.11 Правил № 170 |  |  |
| 12. | Имеются ли повреждения отделочных слоев стен и потолков на лестничных клетках в подъездах?  | п. 4.2.1.5. Правил № 170 |  |  |
| 13. | Обеспечена чистота чердачного помещения? Чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием. | пункты 3.3.1, 3.3.4, 3.3.6, 4.6.1.1. Правил № 170 |  |  |
| 14. | Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок. Соблюдаются эти требования? | пункты 3.4.5, 4.1.14. Правил № 170 |  |  |
| 15. | Не допускается подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования. Соблюдаются эта требования? | п. 4.1.15. Правил № 170 |  |  |
| 16. | Обеспечено предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований подвалов и техподполий? | п. 4.1.1. Правил № 170 |  |  |
| 17. | Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь дежурное освещение и вентиляцию. Соблюдаются эти требования? | п. 4.1.3. Правил № 170 |  |  |
| 18. | Обеспечено ли устранение повреждений фундаментов и недопущение их дальнейшего развития? | п. 4.1.1. Правил № 170 |  |  |
| 19. | Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком. Соблюдаются эти требования? | п. 4.1.7. Правил № 170; |  |  |
| 20. | Проводятся ли мероприятия по выявлению повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней (осуществляются ли осмотры, в случае выявления повреждений и нарушений - составляется ли план мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнению)? | п. 3 Минимального перечня |  |  |
| 21. | Проводятся ли мероприятия по выявлению нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами (осуществляются ли осмотры, в случае выявления повреждений и нарушений - составляется ли план восстановительных работ, организации проведения восстановительных работ)? | п. 9 Минимального перечня |  |  |
| 22. | Проводятся ли мероприятия по осмотру по выявлению наличия, характера и величины трещин в перекрытиях и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит (проводятся ли осмотры, при выявлении указанных повреждений и (или) нарушений - разрабатывается ли план восстановительных работ (при необходимости), организовано ли проведение восстановительных работ?Проводятся ли осмотры по выявлению наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит (проводятся ли осмотры, при выявлении повреждений и нарушений - разрабатывается ли план восстановительных работ)? | п. 4 Минимального перечня |  |  |
| 23. | Проводятся ли мероприятия по осмотру по выявлению разрушений или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами (проводятся ли осмотры, при выявлении повреждений и нарушений - разрабатывается ли план восстановительных работ)? | п. 5 Минимального перечня |  |  |
| 24. | Проводятся ли мероприятия по проверке кровли на отсутствие протечек (проводятся ли осмотры, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, осуществляется ли незамедлительное их устранение)? | п. 7 Минимального перечня |  |  |
| 25. | Проводятся ли мероприятия по осмотру по выявлению деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши (проводятся ли осмотры, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - осуществляется ли незамедлительное их устранение?В остальных случаях - разрабатывается ли план восстановительных работ)? | п. 7 Минимального перечня |  |  |
| 26. | Проводятся ли мероприятия по осмотру по выявлению деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, водоприемных воронок (проводятся ли осмотры, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - осуществляется ли незамедлительное их устранение? В остальных случаях - разрабатывается ли план восстановительных работ)? | п. 7 Минимального перечня |  |  |
| 27. | Проводятся ли мероприятия по осмотру по выявлению разрушения оголовков вентиляционных шахт и засоров вентиляционных каналов на кровле (проводятся ли осмотры, при выявлении нарушений, организовано ли проведение работ)? | п. 15 Минимального перечня |  |  |
| 28. | Проводится ли проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах? | пункты 7, 19 Минимального перечня |  |  |
| 29. | Осуществляется ли проведение работ по проверке исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)? | п. 18 Минимального перечня |  |  |
| 30. | Организованы ли система диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта? | п. 22 Минимального перечня |  |  |
| 31. | Обеспечена уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества? | - подпункт «г» пункта 11 Правил № 491;- пункты 23, 24, 25, 26(1) Минимального перечня |  |  |
| 32. | Заключен договор со специализированной организацией о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования? | - подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491; - пункт 6, пункт 16, подпункт «б» пункта 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 Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 (далее - Правила № 410);- пункт 8 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 (далее - Правила № 290);- пункт 21 Минимального перечня; - абзац 9 пункта 5.5.6 Правил № 170 |  |  |
| 33. | Заключен договор на проведение технического диагностирования внутридомового газового оборудования многоквартирных домов, у которых истек нормативный срок эксплуатации? Имеются заключения по результатам технического диагностирования и документы, содержащие сведения о начале срока эксплуатации внутридомового газового оборудования? | - пункт 21 Минимального перечня; - пункт 46 Правил № 410;- пункт 5.5.1 Правил № 170 |  |  |
| 34. | Проводятся периодические проверки состояния и функционирования вентиляционных и дымоходных каналов? | - подпункт «з» пункта 11 Правил № 491;- пункт 21 Минимального перечня;- пункт 5, подпункт «в» пункта 12 Правил № 410;- пункт 5.5.12 Правил № 170 |  |  |
| 35. | Обеспечивается надлежащее состояние вентиляционных каналов и дымоходов, оголовков дымовых и вентиляционных труб, иных элементов системы вентиляции? | - пункты 15, 21 Минимального перечня;- пункт 5 Правил № 410;- пункт 5.5.6 Правил № 170 |  |  |
| 36. | Проведены обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий? | - подпункт «б» пункта 11 Правил № 491;- части 7 и 8 статьи 12 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-ФЗ) |  |  |
| 37. | Обеспечены установка и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащая эксплуатация (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.)? | - подпункт «к» пункта 11 Правил № 491;- часть 2 статьи 13 закона № 261-ФЗ;- подпункт «г» пункта 31 Правил № 354 |  |  |
| 38. | Обеспечено выполнение работ, выполняемых в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме | - пункт 8 Правил № 290;- пункт 22 Минимального перечня |  |  |
| 39. | Обеспечено соблюдение требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания? | - подпункт «а» пункта 6 Правил № 290;- раздел IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным и домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 (далее - Правила № 416) |  |  |
| III. Требования к порядку раскрытия информации |
| 40. | Раскрывается товариществом или кооперативом на постоянной основе информация на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирных домов или в пределах земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома? | подпункт «а» пункта 32 Правил № 416 |  |  |
| 41. | Соблюдаются сроки предоставления информации по запросам (обращениям) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме? | пункты 34, 36, 37 Правил № 416 |  |  |
| 42. | Обеспечено хранение запросов (обращений) и копий ответов на них в течение 3 лет со дня их регистрации? | пункт 38 Правил № 416 |  |  |
| 43. | Обеспечено соблюдение обязательных требований к раскрытию информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)? | - часть 10.1 статьи 161 ЖК РФ;- часть 18 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее - закон № 209-ФЗ);- разделы 8, 10, 11 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29 февраля 2016 года «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;- подпункт «б» пункта 32 Правил № 416 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| (Ф.И.О., должность представителя контролируемого лица) |  | (подпись) |  | (дата) |
|  |  |  |  |  |
| (Ф.И.О., должность должностного лица, проводящего контрольное (надзорное) мероприятие и заполняющего проверочный лист) |  | (подпись) |  | (дата) |

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