

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ НЕФТЕКУМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

11 апреля 2024 г.

г.Нефтекумск

№ 538

Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов), применяемого при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии с федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2017 г. № 177 «Об утверждении общих требований к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов)», Уставом Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, утверждённым решением Думы Нефтекумского городского округа Ставропольского края от 15 августа 2023 года № 129, Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, утвержденным решением Думы Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края от 5 марта 2024 года № 247, администрация Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую форму проверочного листа, используемого при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Признать утратившими силу постановление администрации Нефтекумского городского округа Ставропольского края от 25 февраля 2022 г. № 283 «Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных во-

просов), применяемого при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Нефтекумского городского округа Ставропольского края».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края Лягуся А.В.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Нефтекумского
муниципального округа
Ставропольского края



Д.Н. Сокуренок



УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
Нефтекумского муниципального округа
Ставропольского края
от 11 апреля 2024 № 538

Форма

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 апреля 2015 г. № 415».

Проверочный лист

(список контрольных вопросов), применяемого при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Невтекумского муниципального округа Ставропольского края
(далее также – проверочный лист)

« ____ » _____ 20 ____ г.
(дата заполнения проверочного листа)

_____ (место составления)

1. Вид контроля, включенный в единый реестр видов контроля:

2. Наименование контрольного органа и реквизиты нормативного правового акта об утверждении формы проверочного листа: _____

3. Вид контрольного мероприятия: _____

4. Объект муниципального контроля, в отношении которого проводится контрольное мероприятие: _____

5. Фамилия, имя и отчество (при наличии) гражданина или индивидуального предпринимателя, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, адрес регистрации гражданина или индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный

номер, адрес юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), являющихся контролируруемыми лицами:

6. Место (места) проведения контрольного мероприятия с заполнением проверочного листа:

7. Реквизиты решения контрольного органа о проведении контрольного мероприятия, подписанного уполномоченным должностным лицом контрольного органа:

8. Учётный номер контрольного мероприятия: _____

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

№ п/п	Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствует 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 (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 РФ (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 по-	Части 2 и 2.1 статьи 155 ЖК				

	мещение 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?	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 помещения и принимали решение о выявлении нарушения и выплате штрафа или решение об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа?	Часть 12 статьи 156, часть 6 статьи 157 ЖК РФ				
Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию						
5	Используется ли жилое помещение в соответствии с его назначением?	Статьи 17, 67 ЖК РФ, пункты 3 и 4 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее – Правила № 25)				
6	Наниматель обеспечивает сохранность жилого помещения, не допускает выполнение в жилом помещении работ или совершение других	Подпункт «в» пункта 10 Правил № 25				

	действий, приводящих к его порче?					
7	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				
8	Наниматель производит текущий ремонт жилого помещения?	Подпункт «е» пункта 10 Правил № 25				
9	Наниматель производит (произвёл) переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка?	Подпункт «к» пункта 10 Правил № 25				
10	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				
11	Нанимателем соблюдаются требования по письменному согласованию с наймодателем сдачи жилого помещения или его части в поднаём?	Подпункт «б» пункта 9 Правил № 25				
12	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 осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме						
13	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				
14	Имеется акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение пере-	Часть 1 статьи 28 ЖК РФ				

	устройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме (в случае, если в жилом помещении были совершены переустройство и (или) перепланировка)?					
15	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						
16	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 РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491)				
17	Имеется ли следующая техническая документация на многоквартирный дом:	пункт 24 Правил № 491				
17.1	документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества?	Подпункт «а» пункта 24 Правил № 491				
17.2	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 поверки), дата последней проверки технического состояния и последнего контрольного	Подпункт «а1» пункта 24 Правил № 491				

	снятия показаний?					
17.3	документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?	Подпункт «б» пункта 24 Правил № 491				
17.4	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				
17.5	акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду?	Подпункт «в1» пункта 24 Правил № 491				
18	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 содержа-				

		нии внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410				
19	Соблюдаются ли следующие 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 МДК 2-03.2003, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170)				
1)	выявляются и устраняются неисправности фасадов?					
2)	выявляются и устраняются неисправности кровли?					
3)	выявляются и устраняются неисправности перекрытий?					
4)	выявляются и устраняются неисправности оконных и дверных заполнений?					
5)	выявляются и устраняются неисправности дымоходов, газоходов?					
6)	выявляются и устраняются неисправности системы теплоснабжения?					
7)	выявляются и устраняются неисправности системы водоснабжения?					
8)	выявляются и устраняются неисправности системы электроснабжения?					
9)	обеспечивается беспрепятственный отвод атмосферных и талых вод от - отмостков, - спусков в подвал, - оконных приемков?					
10)	обеспечивается надлежащая гидроизоляция - фундаментов, - стен подвала и цоколя, - лестничных клеток, - подвальных помещений - чердачных помещений - машинных отделений лифтов?					
11)	осуществляется подготовка плана-графика подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации к зимнему					

	периоду и соблюдаются сроки подготовки, установленные графиком?					
12)	выполняется гидropневмопромывка системы отопления?					
13)	обеспечивается наличие схемы внутридомовых инженерных систем, маркировка запорной арматуры внутридомовых инженерных систем в подвальном и чердачном помещении?					
14)	осуществляется восстановление в неотапливаемых помещениях изоляции труб холодного водоснабжения?					
15)	осуществляется восстановление в неотапливаемых помещениях изоляции труб горячего водоснабжения?					
16)	осуществляется восстановление в неотапливаемых помещениях изоляции труб центрального отопления?					
17)	осуществляется восстановление в неотапливаемых помещениях изоляции труб канализации, внутреннего водостока?					
18)	осуществляется восстановление в неотапливаемых помещениях изоляции труб противопожарного водопровода?					
19)	выполняется ревизия кранов, запорной арматуры систем отопления и горячего водоснабжения?					
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,	Часть 2 статьи 40 ЖК РФ				

	переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме?					
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 ли 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				
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				
2)	общие осмотры производятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)?	Подпункт 2.1.1 пункта 2.1 Правил № 170				
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 осмотров отражены:	Подпункт 2.1.4 пункта 2.1 Правил № 170				
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				
2)	в паспорте готовности объекта - результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях?	Подпункт 2.1.4 пункта 2.1 Правил № 170				

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 оснащённости 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 в 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				

Подписи лица (лиц), проводящего (проводящих) проверку:

Должность, Ф.И.О.

Должность, Ф.И.О.

С проверочным листом ознакомлен(а):

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или
уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя,
его уполномоченного представителя)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись)

Отметка об отказе ознакомления с проверочным листом:

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), уполномоченного должностного лица (лиц),
проводящего проверку)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись)

Копию проверочного листа получил(а):

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или
уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномо-
ченно-го представителя)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись)

Отметка об отказе получения проверочного листа:

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), уполномоченного должностного лица (лиц),
проводящего проверку)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись)