



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КОЛЧАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Колчаново
Волховский муниципальный район, Ленинградской области

от 04 марта 2022 года № 25

**Об утверждении формы проверочного листа, используемого при осуществлении
муниципального жилищного контроля в муниципальном образовании
Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии со статьей 53 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также принимая во внимание вступающее в силу с 1 марта 2022 года постановление Правительства Российской Федерации от 27.10.2021 № 1844 «Об утверждении требований к разработке, содержанию, общественному обсуждению проектов форм проверочных листов, утверждению, применению, актуализации форм проверочных листов, а также случаев обязательного применения проверочных листов», администрация постановляет:

1. Утвердить форму проверочного листа, используемого при осуществлении муниципального жилищного контроля в муниципальном образовании Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Обеспечить размещение настоящего Постановления на официальном сайте Колчановского сельского поселения www.колчаново.рф в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и внесение формы проверочного листа в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



О.М. Ильина

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, используемый при осуществлении
муниципального жилищного контроля
в муниципальном образовании Колчановское сельское поселение
Волховского муниципального района Ленинградской области
(далее также – проверочный лист)**

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

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 контролируемыми 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 Российской Федерации (далее – ЖК РФ)				
2	Соблюдается ли 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	<p>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?</p>	<p>Часть 12 статьи 156, часть 6 статьи 157 ЖК РФ</p>				
5	<p>В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-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</p>	<p>Части 11, 13 статьи 156, части 6, 7 статьи 157 ЖК РФ</p>				

<p>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?</p>					
--	--	--	--	--	--

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, утвержденных 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	Пункт 6, подпункт «г» пункта 10 Правил № 25				

	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?					
9	Наниматель производит текущий ремонт жилого помещения?	Подпункт «е» пункта 10 Правил № 25				
10	Наниматель производит (произвёл) 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 осуществления 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	Статья 36 ЖК РФ, пункт 1 Правил содержания общего имущества в				
----	---	--	--	--	--	--

	многоквартирного дома?	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 поверки), дата последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний?	Подпункт «а1» 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 в многоквартирном доме?	Подпункт «б» пункта 24 Правил № 491				

18.4	<p>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?</p>	<p>Подпункт «в» пункта 24 Правил № 491</p>				
18.5	<p>акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду?</p>	<p>Подпункт «в1» пункта 24 Правил № 491</p>				
19	<p>Заключен ли договор со специализированной организацией на проверку, очистку и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов?</p>	<p>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</p>				

		<p>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</p>				
20	Соблюдаются ли следующие обязательные требования по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации:	<p>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)</p>				
20.1	выявляются и устраняются неисправности фасадов?					
20.2	выявляются и устраняются неисправности кровли?					
20.3	выявляются и устраняются неисправности перекрытий?					
20.4	выявляются и устраняются неисправности оконных и дверных заполнений?					
20.5	выявляются и устраняются неисправности дымоходов, газоходов?					
20.6	выявляются и устраняются неисправности системы теплоснабжения?					
20.7	выявляются и устраняются неисправности системы водоснабжения?					
20.8	выявляются и устраняются					

	неисправности системы электроснабжения?				
20.9	обеспечивается беспрепятственный отвод атмосферных и талых вод от - отмоستков, - спусков в подвал, - оконных приямков?				
20.10	обеспечивается надлежащая гидроизоляция - фундаментов, - стен подвала и цоколя, - лестничных клеток, - подвальных помещений - чердачных помещений - машинных отделений лифтов?				
20.11	осуществляется подготовка плана-графика подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации к зимнему периоду и соблюдаются сроки подготовки, установленные графиком?				
20.12	выполняется гидропневмопромывка системы отопления?				
20.13	обеспечивается наличие схемы внутридомовых инженерных систем, маркировка запорной арматуры внутридомовых инженерных систем в подвальном и чердачном помещении?				
20.14	осуществляется восстановление в				

	неотапливаемых помещений труб водоснабжения? изоляции холодного				
20.15	осуществляется восстановление неотапливаемых помещений труб водоснабжения? В изоляции горячего				
20.16	осуществляется восстановление неотапливаемых помещений труб центрального отопления? В изоляции				
20.17	осуществляется восстановление неотапливаемых помещений труб канализации, внутреннего водостока? В изоляции				
20.18	осуществляется восстановление неотапливаемых помещений труб противопожарного водопровода? В изоляции				
20.19	выполняется ревизия кранов, запорной арматуры систем отопления и горячего водоснабжения?				
21	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			
22	Передача в пользование иным лицам объектов общего имущества в многоквартирном доме осуществлена на основании решения собственников помещений	Часть 4 статьи 36 ЖК РФ			

	в данном многоквартирном доме, принятого на общем собрании таких собственников?				
23	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			
24	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			
25	Соблюдается ли порядок технических осмотров многоквартирных домов, а именно:	Пункт 2.1 Правил № 170			
25.1	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			
25.2	общие осмотры производятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного	Подпункт 2.1.1 пункта 2.1 Правил			

	сезона)?	№ 170				
25.3	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				
26	Результаты осмотров отражены:	Подпункт 2.1.4 пункта 2.1 Правил № 170				
26.1	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				
26.2	в паспорте готовности объекта - результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях?	Подпункт 2.1.4 пункта 2.1 Правил № 170				
26.3	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						
27	Осуществлялось ли расходование средств со специального счета на	Часть 4.1 статьи 170 ЖК РФ				

	<p>проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта?</p>				
--	--	--	--	--	--

Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов

28	<p>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?</p>	<p>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)</p>			
29	<p>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</p>	<p>Часть 7 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ</p>			

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?					
---	--	--	--	--	--

(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.

Пояснительная записка

Проект постановления предусматривает утверждение проверочного листа, используемого при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Постановление предлагается ввести в действие со дня его официального опубликования по следующей причине.

С 01.03.2022 вступает в силу постановление Правительства Российской Федерации от 27.10.2021 № 1844 «Об утверждении требований к разработке, содержанию, общественному обсуждению проектов форм проверочных листов, утверждению, применению, актуализации форм проверочных листов, а также случаев обязательного применения проверочных листов» с новыми требованиями к оформлению и утверждению проверочных листов. Однако до этого (до 01.03.2022) действует постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2017 № 177 «Об утверждении общих требований к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов)». Часть 1 статьи 53 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), предусматривающая утверждение форм опросных листов, уже вступила в силу. Соответственно, муниципальный правовой акт может быть введен в действие со дня официального опубликования соответствующего правового акта. Требования действующего постановления Правительства Российской Федерации и нового постановления Правительства Российской Федерации к содержанию листа схожи, по новому постановлению добавился QR-код. Поэтому соответствующее требование добавлено в муниципальном правовом акте. Обращаем также внимание на то, что новое постановление Правительства Российской Федерации устанавливает процедуру общественных обсуждений до утверждения формы проверочного листа.