

Предметом проверки является соблюдение обязательных требований, установленных следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон № 209-ФЗ);
- 3) постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила № 416);
- 4) постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354);
- 5) постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила № 491);
- 6) постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- 7) постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» (далее – Правила № 25);
- 8) постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила № 170);
- 9) Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 (далее – Правила № 410);
- 10) приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе» (далее – Приказ № 74-114);
- 11) приказ Минэнерго России от 12.03.2013 № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному сезону» (далее – Приказ № 103);
- 12) постановление Правительства Свердловской области от 12.04.2011 № 390-ПП «Об утверждении перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно

и (или) регулярно, включаемых в перечень требований в многоквартирном доме» (далее – Перечень № 390-ПП);

13) постановление Правительства Свердловской области от 29.01.2014 № 37-ПП «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области» (далее – Порядок № 37-ПП).

Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований, составляющих предмет проверки при осуществлении муниципального жилищного контроля

№ п/п	Вопросы, отражающие содержание обязательных требований ¹	Основание (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 заполнения графы «неприменимо»)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Решение о создании товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ), товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН) принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме?	пункт 2 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)				
2.	В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов?	часть 3 статьи 45 ЖК РФ				
3.	Собственник, иное лицо, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, сообщили собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения?	часть 4 статьи 45 ЖК РФ				
4.	В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме были указаны: 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование); 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае	часть 5 статьи 45 ЖК РФ				

¹ Количество вопросов, отражающих содержание обязательных требований, исследуемых при проведении плановой проверки, определяются исходя из конструктивных особенностей дома.

1	2	3	4	5	6	7
	проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; 4) повестка дня данного собрания; 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться?					
5.	Инициатор общего собрания является собственником помещения в данном многоквартирном доме?	часть 2 статьи 45 ЖК РФ				
6.	За решение о создании товарищества собственников жилья проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме?	часть 1 статьи 136 ЖК РФ				
7.	Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформлен в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства?	часть 1 статьи 46 ЖК РФ				
8.	Решение, принятое общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доведены до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 ЖК РФ иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений?	часть 3 статьи 46 ЖК РФ				
9.	Правильно ли определена в уставе компетенция органов управления кооперативом?	статья 116 ЖК РФ				
10.	Соблюдаются ли требования к соответствию устава ТСЖ, внесенных в устав такого товарищества изменений требованиям законодательства Российской Федерации?	часть 2 статьи 135, часть 2 статьи 145, части 3, 4 статьи 146, статья 152 ЖК РФ				
11.	Соблюдаются ли требования к порядку и условиям заключения договоров об использовании общего имущества собственников	статья 44, статья 44.1, части 2, 5 статьи 46, часть 1 статьи 47 ЖК РФ				

1	2	3	4	5	6	7
	помещений в многоквартирном доме?					
12.	Соблюдаются ли требования к порядку избрания общим собранием членов жилищного кооператива (далее – ЖК), жилищно-строительного кооператива (далее – ЖСК) или иного специализированного потребительского кооператива правления ЖК, ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива?	части 2, 4 статьи 45, часть 1 статьи 117, часть 1 статьи 118 ЖК РФ				
13.	Соблюдаются ли требования к порядку избрания общим собранием членов ТСЖ правления ТСЖ?	статья 44.1, часть 2 статьи 45, часть 1, 3 статьи 46, часть 3 статьи 46, часть 1 статьи 47, часть 2 статьи 141, пункт 3 части 2 статьи 145, части 1 - 4 статьи 146 ЖК РФ				
14.	Соблюдаются ли требования к управлению многоквартирными домами в части подготовки предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме?	пункт 4 Правил № 416				
15.	Соблюдаются ли требования по содержанию придомовой территории в теплый период года?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «ж» пункта 11 Правил № 491; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 3.5.9, 3.8.3, 3.9.1 Правил № 170				
16.	Соблюдаются ли требования по содержанию придомовой территории в холодный период года?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «г» пункта 11 Правил № 491; пункт 24 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень); подпункт «д» п. 4 Правил № 416; пункты 3.6.4, 3.6.21 Правил № 170				
17.	Соблюдаются ли требования в области обращения с твердыми коммунальными отходами?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «д (2)» пункта 11 Правил				

1	2	3	4	5	6	7
		№ 491; пункт 26 (1) Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; подпункт «а», «в» пункта 148 (22) Правил № 354; пункты 3.7.1 - 3.7.8, 3.7.15 Правил № 170				
18.	Соблюдаются ли требования по содержанию всех видов фундаментов?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 1 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 4.1.6, 4.1.7, 4.1.15 Правил № 170				
19.	Соблюдаются ли требования по содержанию подвальных помещений?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 2 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 3.4.1 - 3.4.4, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.10, 4.1.15 Правил № 170				
20.	Соблюдаются ли требования по содержанию стен, фасадов многоквартирных домов?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 2 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 4.2 - 4.2.2.4, 4.2.4.9, 4.10.2.1 Правил № 170; пункт 12 Перечня № 390-ПП				
21.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию перекрытий многоквартирных домов?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 2 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 4.3.1 - 4.3.7 Правил № 170				
22.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию колонн, столбов многоквартирных домов?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 2 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416;				
23.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию балок (ригелей) многоквартирных домов?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 6 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4				

1	2	3	4	5	6	7
		Правил № 416				
24.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию кровли многоквартирных домов?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 7 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 4.6.1.1, 4.10.2.1 Правил № 170				
25.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию лестниц многоквартирного дома?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 8 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 3.2.2, 4.8.1, 4.8.3, 4.8.4, 4.8.7, 4.8.13 Правил № 170				
26.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию перегородок многоквартирного дома?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 10 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 4.5.1 - 4.5.3 Правил № 170				
27.	Соблюдаются ли обязательные требования к содержанию полов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 12 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 4.4.1, 4.4.3, 4.4.4-4.4.6, 4.4.8., 4.4.12, 4.4.16 Правил № 170				
28.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию систем отопления многоквартирного дома?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «в», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 17 Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 5.1.1 - 5.1.3 Правил № 170				
29.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию систем холодного водоснабжения многоквартирного дома?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункты 17, 18 Минимального перечня; подпункты «д» пункта 4 Правил № 416				
30.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию систем водоотведения многоквартирного дома?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 18 Минимального перечня;				

1	2	3	4	5	6	7
		пункты 5.8.1 - 5.8.4 Правил № 170				
31.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию систем электроснабжения многоквартирного дома?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 20 Минимального перечня				
32.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию систем вентиляции многоквартирного дома?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 15 Минимального перечня; пункты 5.7.2, 5.7.3, 5.7.9 Правил № 170				
33.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию лифтового оборудования многоквартирного дома?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункт 22 Минимального перечня; пункты 2.7.5, 5.10.2 Правил № 170				
34.	Соблюдаются ли обязательные требования по содержанию мусоропроводов многоквартирного дома?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункты «а», «з» пункта 11 Правил № 491; пункты 14, 26 (1) Минимального перечня; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; подпункт «в» пункта 148 (22) Правил № 354; пункты 5.9.10, 5.9.16, 5.9.17, 5.9.19, 5.9.20 Правил № 170				
35.	Соблюдаются ли обязательные требования по организации аварийно-диспетчерской службы?	части 1 - 1.2 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «а» пункта 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290; пункты 9, 12 Правил № 416; пункты 2.2.3, 2.7.1, 2.7.3 Правил № 170				
36.	Соблюдаются ли обязательные требования по подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.3 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «з» пункта 11 Правил № 491; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункт 2.6.2 Правил № 170				

1	2	3	4	5	6	7
37.	Соблюдаются ли обязательные требования к осмотру технического состояния многоквартирного дома?	пункты 6 (4), 7, 9 Порядка № 37-ПП				
38.	Соблюдаются ли обязательные требования по наличию оснований для начала процедуры ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги?	часть 1 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «д» пункта 4 Правил № 354				
39.	Соблюдаются ли обязательные требования по соблюдению порядка ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги?	часть 1 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «д» пункта 4 Правил № 354				
40.	Проводятся ли обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности?	части 1 - 1.2, 2.1 - 2.2 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «и» пункта 11 Правил № 491; подпункт «д» пункта 4 Правил № 416; пункты 6-8, 11-13, 15, 17, 18, 21-24, 26, 28, 29, 32-34 Перечня № 390-ПП				
41.	Соблюдаются ли требования к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, управление которым осуществляется ЖК/ЖСК/ТСЖ/ТСН?	статья 44.1, часть 2 статья 45, части 1, 3 статьи 46, часть 1 статьи 47, часть 2 статьи 141, пункт 4 части 2 статьи 145, часть 2 статьи 116, часть 1 статьи 117, часть 3 статьи 146, часть 1 статьи 156 ЖК РФ; пункт 11 (1) Правил № 491				
42.	Предоставляется ли ЖК/ЖСК/ТСЖ/ТСН собственникам помещений в многоквартирном доме отчеты об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания собственников помещений? Обеспечивается ли прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме?	часть 2 статьи 162 ЖК РФ; подпункт «з» пункта 4 Правил № 416				
43.	Размещается ли товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами на, информация о наименовании товарищества или кооператива, режиме работы, адресе официального сайта в сети «Интернет» (при наличии), адресе официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»; контактных телефонах товарищества или кооператива, аварийно-диспетчерских служб и аварийных служб	часть 1 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «а» пункта 32 раздела VIII Правил № 416				

1	2	3	4	5	6	7
	<p>ресурсоснабжающих организаций; уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий; уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом?</p>					
44.	<p>Размещается ли товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами на официальном сайте государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет» - www.dom.gosuslugi.ru информация о деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренная законодательство Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства?</p>	<p>часть 10.1 статьи 161 ЖК РФ; часть 18 статьи 7 Закона № 209-ФЗ; подпункт «б» пункта 32 раздела VIII Правил № 416; раздел 10 Приказа № 74-114</p>				
45.	<p>Предоставляется ли товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории Свердловской области, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме информация по запросам (обращениям)? Обеспечивается ли направление ответов на индивидуальные либо коллективные запросы лиц, не являющихся собственниками и пользователями помещений в многоквартирным домом?</p>	<p>часть 1 статьи 161 ЖК РФ; пункты 34, 35, 36, 37 раздела VIII Правил № 416</p>				

1	2	3	4	5	6	7
46.	Предоставляется ли ЖК/ЖСК/ТСЖ/ТСН собственникам помещений в многоквартирном доме отчеты об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания собственников помещений? Обеспечивается ли прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме?	часть 2 статьи 162 ЖК РФ; подпункт «з» пункта 4 Правил № 416				
47.	Предоставляется ли ЖК/ЖСК/ТСЖ/ТСН потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивается ли сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет?	часть 2.2 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «е» пункта 31 Правил № 354				