



**АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

04 03 2022 г.

№ 8 -П

г. Ульяновск

Об утверждении формы проверочного листа, применяемого Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области

В соответствии со статьёй 53 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации, постановлением 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» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую Форму проверочного листа, применяемого Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области.

2. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Руководитель Агентства

М.В.Симунова

0002472

УТВЕРЖДЕНА
приказом Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора
Ульяновской области

ФОРМА
проверочного листа, применяемого Агентством государственного
строительного и жилищного надзора Ульяновской области
при осуществлении регионального государственного лицензионного
контроля за осуществлением предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными домами
на территории Ульяновской области

Отметка о размещении (дата и учетный номер) сведений о контрольном (надзорном) мероприятии в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий

ссылка на карточку мероприятия в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий:

QR-код, обеспечивающий переход на страницу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащую запись единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий о профилактическом мероприятии, контрольном (надзорном) мероприятии в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, в рамках которого составлен соответствующий документ

АГЕНТСТВО
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Карсунская ул., д.4, г. Ульяновск, 432017, тел./факс (8422) 44-52-19, e-mail: ulgsn@ulgov.ru,
<http://nadzor73.ulregion.ru>

ОГРН 1137325000064, ОКПО 87810868, ИНН/КПП 7325118223/732501001

(вымышленные данные государственного надзора) или органа муниципального контроля)

ПРОВЕРОЧНЫЙ ЛИСТ

« ___ » _____ г.
(дата заполнения проверочного листа)

Наименование вида контроля, включённого в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля	Региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами
--	---

Наименование контрольного (надзорного) органа	Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области
Реквизиты нормативного правового акта об утверждении формы проверочного листа	Приказ Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области от _____ № ____ «Об утверждении формы проверочного листа, применяемого Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области»
Вид контрольного (надзорного) мероприятия	
Объект государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие	Деятельность, действия (бездействие) юридического лица, (индивидуального предпринимателя), осуществляющего предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее – контролируемое лицо, лицензиат)
Фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, адрес регистрации индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), являющегося контролируемым лицом	
Место (места) проведения контрольного (надзорного) мероприятия	
Реквизиты решения контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, подписанного уполномоченным должностным лицом контрольного (надзорного) органа	

<p>Должность, фамилия и инициалы должностного лица контрольного (надзорного) 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 (надзорных) мероприятий, проводящего контрольное (надзорное) мероприятие и заполняющего проверочный лист (далее - инспектор)</p>	
--	--

Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом лицензионных требований<*>

№ п/п	Контрольные вопросы	Реквизиты нормативных правовых актов, с указанием структурных единиц, которым установлены лицензионные требования	Ответы на вопросы (да/нет/ неприменимо)	Примечание <*>
1	2	3	4	5
1.	Зарегистрировано ли контролируемое лицо в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации?	Пункт 1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)		
2.	Отсутствует ли тождественность или схожесть до степени смешения фирменного наименования лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее?	Пункт 1.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ		
3.	Имеется ли у должностного лица (единоличного	Пункт 2 части 1 статьи 193 ЖК РФ		

1	2	3	4	5
	исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата квалификационный аттестат?			
4.	Отсутствует ли у должностного лица лицензиата неснятая или непогашенная судимость за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления?	Пункт 3 части 1 статьи 193 ЖК РФ		
5.	Отсутствует ли в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных	Пункт 4 части 1 статьи 193 ЖК РФ		

1	2	3	4	5
	предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информация о должностном лице лицензиата?			
6.	Отсутствует ли в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информация об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату?	Пункт 5 части 1 статьи 193 ЖК РФ		
7.	Обеспечено ли лицензиатом исполнение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ в части ведения реестра собственников помещений в многоквартирном доме?	Подпункт «в» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Положение о лицензировании), часть 3.1 статьи 45 ЖК РФ		
8.	Обеспечено ли проведение осмотров общего имущества, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Рос-	Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «а» пункта 11, пункты 13, 13 ¹ , 14 Правил содержания общего		

1	2	3	4	5
	<p>сийской Федерации, а также оформление актов таких осмотров?</p>	<p>имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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), подпункт «б» пункта 1.8, пункт 2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила № 170)</p>		
9.	Обеспечено ли проведение испытаний на проч-	Подпункт «а» пункта 3 и подпункт		

1	2	3	4	5
	<p>ность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах?</p>	<p>«б» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, пункты 2.6.10, 2.6.12, 5.1.6, 5.2.10, 5.2.11 Правил Правил № 170, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491, пункт 19 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 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Минимальный перечень)</p>		
10.	<p>Обеспечено ли поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях, в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помеще-</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «в» пункта 11 Правил № 491, раздел VI приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых</p>		

1	2	3	4	5
	ний подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях?	домов, утверждённым постановлением 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)		
11.	Обеспечена ли уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества?	Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «г» пункта 11 Правил № 491, пункты 23, 24, 25, 26(1) Минимального перечня, пункты 3.2 и 3.6 Правил № 170		
12.	Обеспечено ли заключение договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению	Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «в» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491, разделы II и III Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утверждённые постановлением Правительства Рос-		

1	2	3	4	5
	<p>безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования?»</p>	<p>сийской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее - Правила № 410), пункт 8 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением 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» (далее - Правила № 290), пункт 21 Минимального перечня</p>		
13.	<p>Обеспечено ли выполнение работ, выполняемых в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов?</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491, пункт 15 Минимального перечня, пункты 5, 11-13 Правил № 410</p>		
14.	<p>Проведены ли обяза-</p>	<p>Подпункт «а»</p>		

1	2	3	4	5
	<p>тельные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий?</p>	<p>пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, части 7 и 8 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), подпункт «б» пункта 11 Правил № 491</p>		
15.	<p>Обеспечены ли установка и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащая эксплуатация (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учёта и т.д.)?</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «б» пункта 11 Правил № 491, часть 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ, подпункт «с» пункта 31 Правил № 354</p>		
16.	<p>Обеспечено ли заключение договоров на выполнение работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов в соответствии с требованиями, установленными Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «в» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, пункт 8 Правил № 290, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491, пункт 22 Минимального перечня</p>		

1	2	3	4	5
	эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утверждёнными постановлениями Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъёмных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах»?			
17.	Обеспечено ли заключение договоров на выполнение работ по проверке сопротивления изоляции электропроводки? Имеются ли в наличии акты выполненных работ?	Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «б» пункта 11 Правил № 491, пункт 20 Минимального перечня, пункт 5.6.9 Правил № 170		
18.	Обеспечено ли соблюдение требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания?	Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «з» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «а» пункта 6 Правил № 290, пункт 13 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными до-		

1	2	3	4	5
		мами» (далее – Правила № 416)		
19.	Обеспечены ли проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов и иных маломобильных групп населения помещений многоквартирного дома?	Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «д» пункта 2, подпункт «в» пункта 10, подпункт «в» пункта 24 Правил № 491, пункты 29 и 30 Минимального перечня, подпункт «а» пункта 3 Правил № 290		
20.	Обеспечено ли заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме?	Подпункт «б» пункта 3 и подпункт «г» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, часть 12 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «б» пункта 3, подпункт «д» пункта 4 Правил № 416		
21.	Имеется ли у лицензиата признанная им или подтвержденная вступившим в законную силу судебным актом задолженность перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов,	Подпункт «б» пункта 3 и подпункт «д» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162, часть 6 ² статьи 155 ЖК РФ, подпункт «ж» пункта 4 Правил № 416, постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»		

1	2	3	4	5
	<p>потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом?</p>			
22.	<p>Соблюдены ли лицензиатом требования к размещению информации в государственной информационной системе жилищно коммунального хозяйства, установленные частью 10¹ статьи 161 ЖК РФ?</p>	<p>Часть 10¹ статьи 161, пункт 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, часть 18 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно коммунального хозяйства», раздел 10 приказа Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 74, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»</p>		
23.	<p>Раскрывается ли на постоянной основе информация на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или</p>	<p>Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, подпункт «б» пункта 31 Пра-</p>		

1	2	3	4	5
	в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом?	вил № 416		
24.	Соблюдаются ли сроки предоставления информации по запросам (обращениям) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме?	Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, пункты 34, 36, 37 Правил № 416		
25.	Обеспечено ли хранение запросов (обращений), поступивших в адрес лицензиата, и копий ответов на них в течение 3 лет со дня их регистрации?	Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, пункт 38 Правил № 416		
26.	Обеспечено ли применение размера платы за жилое помещение, установленного на общем собрании собственников помещений в таком доме с учётом предложений управляющей организации или органом местного самоуправления (в случае непринятия такого решения собственниками помещений)?	Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162, статья 156, часть 4 статьи 158 ЖК РФ, раздел III Правил № 491		
27.	Обеспечено ли соблюдение порядка расчёта и внесения платы за коммунальные услуги по отоплению, горячему, холодному водоснабжению, электроснабжению?	Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162, статьи 155, 157 ЖК РФ, VI раздел Правил № 354		
28.	Осуществляется ли ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы	Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, подпункт «ж» пункта 4 Правил		

1	2	3	4	5
	за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации?	№ 416		

<*> Список контрольных вопросов содержит неполный перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом лицензионных требований.

<***> Графа «Примечание» подлежит обязательному заполнению в случае указания в графе «Ответы на вопросы (да/нет/неприменимо)» ответа на вопрос «неприменимо».

 (должность, фамилия, инициалы инспектора, проводившего контрольное (надзорное) мероприятие)

 (подпись)