

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

В.СФ.2024 № ПР-18/Р

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

**П Р И К А З**

13.08. 2024 г.

№ П-17  
Экз. № \_\_\_\_\_

г.Ульяновск

**О внесении изменения в приказ Агентства государственного  
строительного и жилищного надзора Ульяновской области  
от 04.03.2022 № 8-п**

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. Внести изменение в 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, утверждённую приказом Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области от 04.03.2022 № 8-п «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», изложив список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом лицензионных требований в следующей редакции:

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

0005575

| № п/п | Контрольные вопросы  | Реквизиты нормативных правовых актов, с указанием структурных единиц, которыми установлены лицензионные требования | Ответы на вопросы (да/нет/ неприменимо) | Примечание <***> |
|-------|--|--|---|------------------|
| 1     | 2  | 3  | 4                                       | 5                |
| 1.    | Зарегистрирован ли лицензиат 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 <sup>1</sup> части 1 статьи 193 ЖК РФ  |   |                  |
| 3.    | Имеется ли у должностного лица (единоличного 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 | Пункт 2 части 1 статьи 193 ЖК РФ   |   |                  |

| 1  | 2   | 3                                | 4 | 5 |
|----|---|----------------------------------|---|---|
|    | такие полномочия переданы) лицензиата квалификационный аттестат?  |                                  |   |   |
| 4. | Отсутствует ли у должностного лица и (или) учредителя (участника) 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, осуществляющих функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, лиц, являвшихся учредителями (участниками) лицензиата, лицензия которого аннулирована и доля в уставном капитале которого превышала пятьдесят процентов, а также лиц, в том числе являвшихся учредителями (участниками) лицензиата, доля в уставном капитале которого превышала пятьдесят процентов, 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 предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) | Пункт 4 части 1 статьи 193 ЖК РФ |   |   |

| 1  | 2  | 3   | 4 | 5 |
|----|--|---|---|---|
|    | в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информация о должностном лице лицензиата, об учредителе (участнике) 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. | Соблюдены ли лицензиатом требования к размещению информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, установленные частью 10 <sup>1</sup> статьи 161 ЖК РФ?                   | Часть 10 <sup>1</sup> статьи 161, пункт 6 <sup>1</sup> 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», глава XI приложения к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе |   |   |

| 1  | 2   | 3  | 4 | 5 |
|----|---|--|---|---|
|    |   | <p>жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»</p>   |   |   |
| 8. | <p>Обеспечено ли лицензиатом исполнение требований, предусмотренных частью 3<sup>1</sup> статьи 45 ЖК РФ к ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме?</p>  | <p>Подпункт «в» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Положение о лицензировании), часть 3<sup>1</sup> статьи 45 ЖК РФ</p> |   |   |
| 9. | <p>Обеспечено ли проведение осмотров общего имущества, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также оформление актов таких осмотров?</p> | <p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2<sup>3</sup> статьи 161 ЖК РФ, подпункт «а» пункта 11, пункты 13, 13<sup>1</sup>, 14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации</p>   |   |   |

| 1   | 2  | 3  | 4 | 5 |
|-----|--|--|---|---|
|     |  | <p>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, утвержденных 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> |   |   |
| 10. | <p>Обеспечено ли проведение испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, вы-</p> | <p>Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «б» пункта 4<sup>1</sup> Положения о лицензировании, часть 2<sup>3</sup> статьи 161 ЖК РФ, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил</p>  |   |   |

| 1   | 2  | 3   | 4 | 5 |
|-----|--|---|---|---|
|     | <p>полняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах?</p>  | <p>№ 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), подпункты 2.6.10, 2.6.12 пункта 2.6, подпункт 5.1.6 пункта 5.1, подпункты 5.2.10, 5.2.11 пункта 5.2 Правил № 170</p> |   |   |
| 11. | <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 помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае</p> | <p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «в» пункта 11 Правил № 491, пункт 2 Минимального перечня, раздел VI приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённым постановлением</p>  |   |   |

| 1   | 2  | 3   | 4 | 5 |
|-----|--|---|---|---|
|     | наличия продухов в таких помещениях?   | 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)  |   |   |
| 12. | Обеспечены ли уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме?  | Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 <sup>3</sup> статьи 161 ЖК РФ, подпункт «г» пункта 11 Правил № 491, пункты 23, 24, 25, 26 <sup>1</sup> Минимального перечня, пункты 3.2 и 3.6 Правил № 170  |   |   |
| 13. | 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 безопасности при использовании и содер- | Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «в» пункта 4 <sup>1</sup> Положения о лицензировании, часть 2 <sup>3</sup> статьи 161 ЖК РФ, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491, разделы II и III Правил № 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 |   |   |



| 1   | 2  | 3   | 4 | 5 |
|-----|--|---|---|---|
|     | жании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее – Правила № 410)?   | для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Правила № 290), пункт 21 Минимального перечня  |   |   |
| 14. | <p>Обеспечено ли соблюдение требований к надлежащему содержанию дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах путём проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта либо путём заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы;</p> <p>к проведению работ по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта в следующих случаях:</p> <p>а) при приёмке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования;</p> <p>б) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;</p> | <p>Подпункт «д» пункта 3, подпункт «и» пункта 4<sup>1</sup> Положения о лицензировании, часть 2<sup>3</sup> статьи 161 ЖК РФ, подпункт «а» пункта 11 и пункт 12 Правил № 410, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491, пункт 15<sup>1</sup> Минимального перечня</p> |   |   |

| 1 | 2  | 3 | 4 | 5 |
|---|--|---|---|---|
|   | <p>в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки с обязательным уведомлением организацией, указанной в пункте 11 Правил № 410, специализированной организации и заказчика либо его уполномоченных представителей;</p> <p>г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования?</p> |   |   |   |

| 1   | 2  | 3   | 4 | 5 |
|-----|--|---|---|---|
| 15. | <p>Обеспечены ли установка и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учёта и т.д.), за исключением случаев, когда обязанность по установке и вводу в эксплуатацию приборов учёта электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика в соответствии с Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»?</p> | <p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2<sup>3</sup> статьи 161 ЖК РФ, подпункт «к» пункта 11 Правил № 491, части 2 и 5 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ, подпункт «с» пункта 31, подпункт «з» пункта 31<sup>1</sup> Правил № 354</p> |   |   |
| 16. | <p>Обеспечено ли заключение договоров на выполнение работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъёмных платформ для инвалидов в соответствии с требованиями, установленными Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъёмных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.10.2023 № 1744</p>    | <p>Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «в» пункта 4<sup>1</sup> Положения о лицензировании, часть 2<sup>3</sup> 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 |
|-----|---|--|---|---|
|     | «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъёмных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и 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 <sup>3</sup> статьи 161 ЖК РФ, подпункт «б» пункта 11 Правил № 491, пункт 20 Минимального перечня, подпункт 5.6.9 пункта 5.6 Правил № 170  |   |   |
| 18. | Обеспечено ли соблюдение требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания?   | Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «з» пункта 4 <sup>1</sup> 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 домами» (далее – Правила № 416) |   |   |

| 1   | 2  | 3  | 4 | 5 |
|-----|--|--|---|---|
| 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 помещения многоквартирного дома?   | Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 <sup>3</sup> 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 <sup>1</sup> 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. | Отсутствует 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, потребляемых при использовании и содержании общего имущества | Подпункт «б» пункта 3 и подпункт «д» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162, часть 6 <sup>2</sup> 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 |
|-----|---|---|---|---|
|     | в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом?   |   |   |   |
| 22. | Раскрывается ли на постоянной основе информация на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом?   | Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, подпункт «б» пункта 31 Правил № 416                     |   |   |
| 23. | 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                          |   |   |
| 24. | 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                                   |   |   |
| 25. | 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 неприятия 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 |   |   |
| 26. | Обеспечено ли соблюдение  | Подпункт «б» пункта 3 Положения   |   |   |

| 1   | 2   | 3   | 4 | 5 |
|-----|---|---|---|---|
|     | ние порядка расчёта и внесения платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме?  | о лицензировании, часть 2 статьи 162, части 1 и 2 статьи 154, части 9 <sup>1</sup> и 9 <sup>2</sup> статьи 156 ЖК РФ, пункты 29 <sup>1</sup> -29 <sup>5</sup> Правил № 491, приложение к Правилам № 491 |   |   |
| 27. | Осуществляется ли ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации? | Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, подпункт «ж» пункта 4 Правил № 416  |   |   |

<\*> Список контрольных вопросов содержит неполный перечень вопросов, отражающих содержание лицензионных 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».

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2024 года.

Руководитель Агентства – главный  
государственный жилищный инспектор  
Ульяновской области



А.В.Карлин