Приложение № 3



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Гүрэнэйбарилгын**  **багэрбайрынхиналтын**  **уласайалбан** |  | **Республиканская служба государственного строительного и жилищного надзора** |

|  |
| --- |
|  |

Красноармейскаяул., д. 35, г.Улан-Удэ, Республика Бурятия, 670034, тел.(301-2) 46-20-22, факс. (301-2) 44-01-24

http://egov-buryatia.ru/gosstroynadzor;E-mail: [info@rsgsn.govrb.ru](mailto:info@rsgsn.govrb.ru)

Утверждено

приказом Госстройжилнадзора РБ

от \_\_\_\_\_\_\_\_2017г. № \_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | “ |  | ” |  | 20 |  | г. | |
| (место проведения плановой проверки) |  | (дата заполнения листа) | | | | | |

« » час. « » мин.

(время заполнения листа)

Проверочный лист

по государственному жилищному надзору организационно-правовой деятельности товарищества собственников жилья (ТСН, ЖСК)

указание вида государственного контроля (надзора), вида муниципального контроля, вида (видов) деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, производственных объектов, их типов и (или) отдельных характеристик, категорий риска, классов (категорий) опасности, позволяющих однозначно идентифицировать сферу применения формы проверочного листа

Орган, назначивший проверку: Республиканская служба государственного строительного и жилищного надзора, форма проверочного листа утверждена приказом Госстройжилнадзора от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_.

наименование органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля и реквизиты правового акта об утверждении формы проверочного листа

Проверка осуществляется на основании приказа от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

реквизиты распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении проверки

в рамках осуществления жилищного надзора проводится плановая документарная / выездная / документарная и выездная[[1]](#footnote-2)

Продолжительность проверки с \_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_.

Номер проверки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

учетный номер проверки и дата присвоения учетного номера проверки в едином реестре проверок

Лицо, уполномоченное на проведение проверки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

должность, фамилия и инициалы должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, проводящего плановую проверку и заполняющего проверочный лист

Субъект проверки:

наименование, ИНН, место нахождения юридического лица, индивидуального предпринимателя или характеристики объекта капитального строительства

категория риска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, класс опасности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место проведения проверки с заполнением проверочного листа\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В ходе проверки устанавливается соблюдение обязательных требований к порядку проведения общего собрания собственников жилья, создания и деятельности товарищества собственников жилья, правового положения членов товарищества собственников жилья:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вопрос, отражающий содержание жилищного законодательства | Вывод о выполнении установленных требований | | Часть, пункт, статья нарушенного нормативного правового акта |
| да | нет |
|  | Решение о создании ТСЖ принято  общим собраниемсобственников помещенийв многоквартирном доме? |  |  | Статья 136 ЖК РФ, статьи 45-48 ЖК РФ |
|  | На собрании по созданию ТСЖ утвержден Устав ТСЖ? |  |  | Часть 2 статьи 135 ЖК РФ, статьи 45-48 ЖК РФ |
|  | Устав ТСЖ содержит сведения о его наименовании, включающем слова "товарищество собственников жилья", месте нахождения, предмете и целях его деятельности, порядке возникновения и прекращения членства в товариществе собственников жилья, составе и компетенции органов управления товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, составе и компетенции ревизионной комиссии (компетенции ревизора) товарищества |  |  | Часть 2 статьи 135 ЖК РФ |
|  | В общем собрание собственников помещений в многоквартирном приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов? |  |  | Статья 136 ЖК РФ, статьи 45-48 ЖК РФ |
|  | 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?  В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме было направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме? |  |  | Часть 4 статьи 45 ЖК РФ |
|  | 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 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? |  |  | Часть5 статьи 45 ЖК РФ |
|  | Инициатор общего собрания – собственник помещения в данном многоквартирном доме? |  |  | Часть 2 статьи 45 ЖК РФ |
|  | Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме принято большинством голосов от общего числа голосовпринявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме? |  |  | ч.1 ст. 46 ЖК РФ |
|  | Протокол общего собрания 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 и подписан всеми собственниками помещений в МКД, проголосовавших за принятие такого решения? |  |  | ч.1 ст. 46 ЖК РФ, ч. 1.1. ст. 136 ЖК РФ, приказ Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр |
|  | Решения о создании товарищества, об утверждении его устава принято собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, дома которых расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах?  Решения о создании товарищества, об утверждении его устава, избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества приняты на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме? |  |  | Ч. 2 ст. 136 ЖК РФ |
|  | Решения, принятые 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? |  |  | ч.3 ст. 46 ЖК РФ |
|  | Общее собрание собственников проведено посредством:  1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);  2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ);  3) очно-заочного голосования?  Заочному голосованию предшествовало очное голосование? |  |  | ст. 44.1 ЖК РФ, ч.1 ст.47 ЖК РФ |
|  | Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, превышает пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме? |  |  | Ч. 3 ст. 135 ЖК РФ |
|  | ТСЖ зарегистрировано как юридическое лицо, имеет печать с наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты? |  |  | Ч. 5 ст. 135, ч. 3, ч. 5 ст. 136 ЖК РФ |
|  | Между ТСЖ и управляющей организацией заключен договор управления или иной обеспечивающий управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договор? |  |  | Ч. 1 ст. 137, ч. 2.2 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ |
|  | ТСЖ определена смета доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей ЖК РФ и уставом товарищества цели? |  |  | Ч. 2 ст. 137 ЖК РФ |
|  | Размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме установлен на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме? |  |  | Ч. 3 ст. 137 ЖК РФ |
|  | ТСЖ ведет претензионную деятельность по взысканию обязательных платежей и взносов? |  |  | Ч. 3 ст. 137, ст. 155, ст. 156, ст. 157 ЖК РФ |
|  | ТСЖ ведет Реестр членов ТСЖ и ежегодно в течение 1 квартала текущего года направляет копию этого Реестра в Госсройжилнадзор? |  |  | Ч. 9 ст. 138, ч. 4 ст. 143 ЖК РФ |
|  | Членами ТСЖ являются более 50 % собственников помещений в МКД на основании заявлений о вступлении в ТСЖ? |  |  | Ст. 135, ст. 143 ЖК РФ |
|  | ТСЖ представляет в Госсройжилнадзор заверенные председателем ТСЖ и секретарем общего собрания внесенные в Устав изменения, копию Устава ТСЖ, выписку из протокола собрания? |  |  | Ч. 10 ст. 138 ЖК РФ |
|  | Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, члены которого избраны из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года? |  |  | Ч. 1, 2 ст. 147 ЖК РФ |
|  | Председатель правления ТСЖ избран:   1. Из членов Правления на собрании членов правления; 2. На общем собрании членов ТСЖ? |  |  | Ч. 3 ст. 147 ЖК РФ |
|  | Правление ТСЖ представляет отчет о своей деятельности общему собранию членов ТСЖ? |  |  | Ч. 4 ст. 147 ЖК РФ |
|  | Создана ревизионная комиссия ТСЖ? |  |  | Ч. 1, 2 ст. 150 ЖК РФ |
|  | Ревизионная комиссия 1 раз в год проводит ревизию финансовой деятельности ТСЖ, предоставляет общему собранию членов ТСЖ:   1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ; 2. Заключение о смете доходов и расходов и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов; 3. Отчет о деятельности? |  |  | Ч. 3 ст. 150 ЖК РФ |
|  |  |  |  |  |

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

Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О.

С проверочным листом ознакомлен(а), 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 уполномоченного представителя)

“\_\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с проверочным листом:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводящего проверку)

1. Выбирается один из возможных вариантов [↑](#footnote-ref-2)