

|  |
| --- |
| **РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО**  **И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА**  **ГYРЭНЭЙ БАРИЛГЫН БА ГЭР БАЙРЫН ХИНАЛТЫН УЛАСАЙ АЛБАН**  **П Р И К А З**  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20г. № \_\_\_\_  г. Улан-Удэ |

**Об утверждении проверочных листов**

В целях совершенствования контрольно-надзорной деятельности, приведения в соответствии с действующим законодательством **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить проверочный лист по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства юридического лица/ индивидуального предпринимателя осуществляющего строительство объектов капитального строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства (приложение №1);
2. Утвердить проверочный лист по государственному жилищному надзору, лицензионному контролю порядка проведения капитального ремонта (приложение №2);
3. Утвердить проверочный лист по государственному жилищному надзору организационно-правовой деятельности товарищества собственников жилья (ТСН, ЖСК) (приложение №3);
4. Утвердить проверочный лист по государственному жилищному надзору, лицензионному контролю по соблюдению требований законодательства о раскрытии информации (приложение №4);
5. Утвердить проверочный лист по государственному лицензионному контролю организационно-правовой деятельности управляющей организации (приложение №5).
6. Ознакомить должностных лиц Госстройжилнадзора с утвержденными проверочными листами (Лобетикова В.Д.).

Руководитель Н.В. Павлюк

«Утвержден»

Приказом Республиканской службы

государственного строительного и жилищного надзора

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 №\_\_\_\_

**ПРОВЕРОЧНЫЙ ЛИСТ**

**органа государственного контроля (надзора) в области долевого строительства**

**юридического лица,** осуществляющего строительство объектов капитального строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Улан-Удэ « » 2017 г.

(место составления акта) (дата составления акта)

часов мин.

(время составления акта)

Орган, назначивший проверку Республиканская служба государственного строительного и жилищного надзора, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, д.35

(место проведения проверки)

На основании распоряжения Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора (далее – Госстройжилнадзор) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства проводится *плановая / внеплановая* проверка в отношении:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, ИНН/КПП, ОГРН, государственная регистрация, юридический адрес)

на предмет соблюдения застройщиком требований, установленных Федеральным законом Российской Федерации от № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и нормативных правовых актов, регулирующих долевое строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости при строительстве объекта капитального строительства, строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

соблюдение которых оценивается при проведении проверочных мероприятий.

Назначить лицом, уполномоченным на проведение проверки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований долевого строительства, ответы на которые однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, ЖСК обязательных требований и (или) требований, установленных нормативными правовыми актами, составляющих предмет проверки | Реквизиты НПА | Вывод о выполнении требований | |
| да | нет |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Соблюдается ли порядок привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости | Часть 2 ст.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Закон 214-ФЗ) |  |  |
| 2 | Имеются ли правоустанавливающие документы на земельный участок? | ч.1, ч.1.1 ст.3  Закона 214-ФЗ |  |  |
| 3 | Имеется ли разрешение на строительство? |  |  |
| 4 | Имеется ли проектная декларация  (в т.ч. изменения к ним)? |  |  |
| 5 | Опубликована ли проектная декларация (в т.ч. изменений к ним) в средствах массовых информаций либо размещение их в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования? |  |  |
| 6 | Дата заключения 1-го договора участия в долевом строительстве (договор)? | справочно |  |  |
| 7 | Законность привлечения денежных средств участников долевого строительства (участник)? | ч.1, 2 ст.3 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 8 | Размещена ли информация на официальном сайте застройщика? | ч.ч. 2-4 ст.3.1 Закона 214-ФЗ,  Приказ МС РФ от 09.12.2016  № N 914/пр |  |  |
| 9 | Наличие (отсутствие) заключения о соответствии застройщика и проектной декларации | п.9 ч.2 ст.3 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 10 | Соблюдены ли застройщиком условия привлечения денежных средств участников (требования к уставному капиталу, к застройщику, к проектной декларации) | ч.2 ст.3 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 11 | Соответствуют ли условия договора участия в в долевом строительстве обязательным требованиям | ст.4, ст.5 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 12 | Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам (страхование гражданской ответственности, поручительство банка, оплата в компенсационный фонд)? | ст.12, ст.13, ст.15,4, ст.15.5, ст. 15.6 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 13 | Соблюдены ли требования государственной регистрации договоров  (дополнительных соглашений к ним) | ст.17 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 14 | Обеспечен ли застройщиком, привлекающим денежные средства участников свободный доступ к информации о своей деятельности посредством создания и ведения в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» сайта, в электронный адрес которого включено доменное имя | ст.3.1, ч.4, 5, 6 ст.19, ч.1, ч.2 ст.20, ч.1 ст.21  Закона 214-ФЗ |  |  |
| 15 | Какова планируемая стоимость объекта,  в млн. руб.? | п.10 ч. 1 ст.21  Закона 214-ФЗ |  |  |
| 16 | Срок ввода объекта в эксплуатацию  (в т.ч. изменения срока ввода)? | п.9 ч. 1 ст.21 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 17 | Срок передачи по договорам в (т.ч. заключение дополнительных соглашений об изменении срока ввода)? | ч.1 ст.6 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 18 | Количество самостоятельных частей, в отношении которых можно заключать договоры? | постановление  Правительства РФ  от 27.11.2005  № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» |  |  |
| 19 | Количество заключенных договоров, в т.ч. действующих? |  |  |
| 20 | Сумма обязательств по договорам, в т.ч. неисполненных, в млн. руб.? |  |  |
| 21 | Сколько привлечено денежных средств участников по договорам? |  |  |
| 22 | Соответствует лиежеквартальная отчетность застройщика, связанной с привлечением денежных средств участников требованиям нормативных правовых актов (далее - обязательные требования)? | Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам от 12.01.2006 N 06-2/пз-н;  Постановление Правительства Российской Федерацииот 21.04.2006 N 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» |  |  |
| 23 | Соответствуют ли нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленным требованиям | Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам 30.11.2006 N 06-137/пз-н |  |  |
| 24 | Соблюдаются ли требования  ведению учета денежных  средств, уплачиваемых  участниками по договорам | ч.1, 2 ст. 18 ст. 4 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 25 | Соблюдаются ли требования к  целевому использованию  денежных средств,  уплачиваемых участниками  по договорам, | ч.1 ст. 18 ст. 18 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 26 | Соблюдаются ли требования к  оформлению и опубликованию  (размещению) проектной  декларации, к внесению изменений в проектную декларацию | ч.1, ч.4, ч. 6 ст. 19  Закона 214-ФЗ |  |  |
| 27 | Соблюдаются ли сроки внесения изменений в проектную декларацию и их размещения | ч.ч. 4-6 ст. 19 Закона 214-ФЗ |  |  |
| 28 | Соблюдаются ли примерные графики  реализации проекта? | п. 6 ч. 6 ст. 23 Закона 214-ФЗ |  |  |

Подпись лица, проводящего проверку:

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

С проверочным листом ознакомлен(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)

Отметка об отказе ознакомления с проверочным листом:

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

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), уполномоченного должностного лица (лиц), проводящего проверку)

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

(подпись)

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)

Отметка об отказе получения проверочного листа:

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

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), уполномоченного должностного лица (лиц), проводящего проверку)

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

(подпись)

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-1)

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 собранием собственников помещений в 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 голосов принявших 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)

Утверждено

приказом Госстройжилнадзора РБ

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

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

« » час. « » мин.

(время заполнения листа)

Проверочный лист

по государственному лицензионному контролю организационно-правовой деятельности управляющей организации

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[[2]](#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 жилых (нежилых) помещений по выбору способа управления управляющая организация, соблюдения требований к деятельности по управлению многоквартирным(и) домом (домами) управляющей организацией:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вопрос, отражающий содержание жилищного законодательства | Вывод о выполнении установленных требований | | Часть, пункт, статья нарушенного нормативного правового акта |
| да | нет |
|  | Собственниками помещений на общем собрании принято решение о выборе управляющей организации в многоквартирном доме? |  |  | п.п.3 ч. 2 статья 161 ЖК РФ, |
|  | Выбранная управляющая организация имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД |  |  | ч.1 статьи 192 ЖК РФЫ |
|  | Имеет должностное лиц лицензиата, квалификационный аттестат? |  |  | п.п 2 ч. 1 статьи 193 ЖК РФ |
|  | Зарегистрирована управляющая организация (ИП) на территории РФ? |  |  | п.п 1 ч. 1 статьи 193 ЖК РФ |
|  | У должностного лица лицензиата отсутствует неснятая или непогашенная судимость за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; |  |  | п.п 3 ч. 1 статьи 193 ЖК РФ |
|  | отсутствует 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 предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата? |  |  | п.п 4 ч. 1 статьи 193 ЖК РФ |
|  | отсутствует в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информация об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии; |  |  | п.п 5 ч. 1 статьи 193 ЖК РФ |
|  | соблюдаются лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных [частью 10 статьи 161](consultantplus://offline/ref=CC736972DB0E1D0112D81391DFF76112574E7E535122BA92ECD2BB032556A88D29B32B8140127572C5QBI) Жилищного кодекса РФ? |  |  | п.п 6 ч. 1 статьи 193 ЖК РФ |
|  | соблюдаются лицензиатом требований к размещению информации, установленных [частью 10.1 статьи 161](consultantplus://offline/ref=74778FC034FBE366C1ABBFC9B04BA119F03F8E2A87576F141E13EAB94439C4452D212D2C5FgDRBI) Жилищного кодекса РФ? |  |  | п.п 7 ч. 1 статьи 193 ЖК РФ |
|  | Решения собственников МКД о выборе управляющей организации оформлено протоколом общего собрания? |  |  | Часть 1 статьи 46 ЖК РФ, |
|  | Собственниками помещений МКД утвержден состав общего имущества МКД? |  |  | Часть 2 статьи 135 ЖК РФ |
|  | Собственниками помещений МКД утвержден перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД? |  |  |  |
|  | Состоялся кворум общего собрания собственников помещений МКД? |  |  | ч.3 статьи 45 ЖК РФ |
|  | Инициатор общего собрания – собственников МКД управляющая организация? |  |  | Часть 7 статьи 45 ЖК РФ |
|  | Управляющей организацией, по инициативе которой созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, сообщено 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 |
|  | 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, приказ Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр |
|  | 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 |
|  | Заключен договор управления в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами? |  |  | ч.1 статьи 162 Жилищного кодекса РФ |
|  | Обеспечено оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=5D63ABAAF08D7A05DEE946E20AA6591CEB32C0B233E89FCEFE10065038932F37651DB761C05D7E80c2U5I) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=5D63ABAAF08D7A05DEE946E20AA6591CEB32C3B13FEA9FCEFE10065038932F37651DB761C05D7E81c2U5I) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах |  |  | ч. 2.3. статьи 161 Жилищного кодекса РФ |
|  | Заключен договор с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. |  |  | ч. 12 статьи 161 Жилищного кодекса РФ |
|  | Управляющая организация (индивидуальный предприниматель) представляет отчет о своей деятельности общему собранию собственников помещений МКД? |  |  | ч. 11 статьи 162 Жилищного кодекса 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)

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, лицензионному контролю по соблюдению требований законодательства о раскрытии информации

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/лицензионного контроля проводится плановая документарная / выездная / документарная и выездная[[3]](#footnote-3)

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 |
|  | Зарегистрирована ли управляющая организация в ГИС ЖКХ? |  |  | Федеральный закон от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" |
|  | Размещена информация в ГИС ЖКХ об управляющей организации, товариществе, кооперативе? |  |  | Пункт 1, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещены ли в ГИС ЖКХ сведения о многоквартирных домах, управление которыми осуществляют управляющая организация, товарищество, кооператив? |  |  | Пункт 1.1, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена ли информация об объектах государственного учета жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 2, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена ли информация о перечне предоставляемых коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома, оказываемых услуг, выполняемых работ по управлению многоквартирным домом, выполняемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об их объеме, о качестве и периодичности (сроках) их предоставления, оказания, выполнения и стоимости указанных услуг, работ, а также соответствующие договоры на предоставление или оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 3, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена ли информация об оказываемых услугах, выполняемых работах по управлению многоквартирным домом в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 3.2, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация об оказываемых услугах и (или) выполняемых работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 3.3, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о периодичности и (или) графике (сроках) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 3.4, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о качестве оказанных услуг, выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг, выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 3.5, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Информация о договорах оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также акты приемки выполненных работ (оказанных услуг) в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 3.6, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация об объеме, о качестве коммунальных услуг, предоставленных собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, а также о случаях несоблюдения установленных параметров качества таких услуг, в том числе информация о фактах и количественных значениях отклонений от параметров качества предоставленных услуг? Информация о нарушении качества коммунальных услуг в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 4-4.2.7.3, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Информация о приборах учета, используемых для определения объема коммунальных услуг, предоставленных собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (домовладений) в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 5-5.4.2, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о перерывах в предоставлении коммунальных услуг, приостановлении или ограничении предоставления коммунальных услуг в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 6, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о размере платы за жилое помещение в ГИС ЖКХ?  Информация о размере платы за содержание жилого помещения, установленном по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 7, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о состоянии расчетов управляющей организации, товарищества, кооператива с ресурсоснабжающими организациями, информация о состоянии расчетов управляющей организации, товарищества, кооператива с потребителями коммунальных услуг, а также информация о состоянии расчетов управляющей организации, товарищества, кооператива за жилое помещение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 9, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о состоянии расчетов управляющей организации, товарищества, кооператива, с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 10, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о состоянии расчетов управляющей организации, товарищества, кооператива с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 11, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация, подлежащая размещению управляющими организациями, товариществами и кооперативами, в случае если они являются владельцами специального счета, открытого в целях формирования фонда капитального ремонта в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 12, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещены сведения о выполнении работ (оказании услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых за счет дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 13, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о договоре управления многоквартирным домом в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 15, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация об отчете о выполнении договора управления многоквартирным домом и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в ГИС ЖКХ? Информация об отчете товарищества и кооператива ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 16-17, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о договорах о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, о лицах, заключивших такие договоры от имени собственников помещений в многоквартирном доме, а также документы, подтверждающие полномочия указанных лиц заключать такие договоры в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 18, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о энергосервисных договорах (контрактах) в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 19, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товариществ, общего собрания членов кооператива, а также решения таких собраний по вопросам, поставленным на голосование, в случае если управляющая организация, товарищество или кооператив является инициатором проведения такого собрания либо участвует в организации такого собрания, а также в случае представления инициатором собрания в управляющую организацию, товарищество, кооператив документов (сообщений, протоколов, решений) о проведении общего собрания в ГИС ЖКХ? |  |  | Пункт 20, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена информация об ответах на обращения по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, поступивших в управляющую организацию, товарищество, кооператив, с использованием системы, кроме указанных в [пункте 6.3](consultantplus://offline/ref=32CA07A27310B79EC47EF359F8F3EB88E42E572578E0988B2BB90CC1A514D76F047859BEF3B8C871f47EA) настоящего раздела 10 Приказа Минкомсвязи России N 74? |  |  | Пункт 21, раздела 10, Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 |
|  | Размещена ли информация в соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:  сайт управляющей организации;  сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;  сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность; |  |  | Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" |
|  | Заключены ли договора управления многоквартирными домами? |  |  | Ст.162 ЖК РФ |
|  | В договоре управления многоквартирным домом указаны:  1) [состав общего имущества](consultantplus://offline/ref=1CE3E43DFD2BFC685934BD8EA39008E127BAA6DAC4E3BDD0BD789734EC2176F88F6E23F4E2C40E0FkAI3C) многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;  2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;  3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;  4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления. |  |  | ч.3 ст.162 ЖК РФ |
|  | Осуществляется ли прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных [Правилами](consultantplus://offline/ref=7B446CDCAB856A905E2B52A377F826909328F2CE3C48FE8E1EF09B18AC81F1E93D7EB0220213D9FAD8O2C) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами. |  |  | п. "а" Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" |
|  | Ведется сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. |  |  | п. "б" Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" |
|  | Разработаны предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме? |  |  | п. "г" Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" |
|  | Проводится организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания? |  |  | п."д" Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" |
|  | Осуществляются ли расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги. |  |  | п."ж" Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" |
|  | Проект перечня услуг и работ составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения в зависимости от способа управления многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответственно? |  |  | п.5 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" |
|  | Осуществляется ли аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома? |  |  | п.9 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" |
|  | Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и регистрацию заявок, ведется ли журнал учета заявок? |  |  | п.17 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" |

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)

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, лицензионному контролю порядка проведения капитального ремонта

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

в рамках осуществления жилищного надзора проводится плановая документарная / выездная / документарная и выездная[[4]](#footnote-4)

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

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

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

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

В ходе проверки устанавливается соблюдение обязательных требований к организации и проведению капитального ремонта многоквартирного дома:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вопрос, отражающий содержание жилищного законодательства | Вывод о выполнении установленных требований | | Часть, пункт, статья нормативного правового акта |
| да | нет |
|  | Решение о выборе ТСЖ (ТСН), УО (ООО), … владельцем специальным счетом для формирования фонда капитального ремонта принято общим собранием собственников? |  |  | Часть 2 статьи 175 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? |  |  | Часть 1 статьи 46 ЖК РФ, часть 1.1. статьи 136 ЖК РФ, приказ Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр |
|  | Копия протокола и решения общего собрания представлены в органы государственного жилищного надзора? |  |  | Часть 1.1. статьи 46 ЖК РФ |
|  | ТСЖ (ТСН), как владелец специального счета, представило в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений и справки банка об открытии специального счета? |  |  | Часть 1 статьи 172 ЖК РФ |
|  | Решением общего собрания собственников при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете определены размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, владелец специального счета и  кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет? |  |  | Часть 4 статьи 170 ЖК РФ |
|  | Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете были рассмотрены и определены:  - лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним ;  - порядок представления платежных документов;  - размер расходов, связанных с представлением платежных документов и условия оплаты этих услуг? |  |  | Часть 3.1 статьи 175 ЖК РФ |
|  | ТСЖ (ТСН), как владелец специального счета, представляет в орган государственного жилищного надзора ежемесячно в порядке и в срок до 25 числа, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров? |  |  | Часть 3 статьи 172 ЖК РФ |
|  | ТСЖ (ТСН) ведет претензионную деятельность по взысканию задолженности по взносам в фонд капитального ремонта? |  |  | Часть 3 статьи 137 ЖК РФ |
|  | Решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома принимается общим собранием собственников данного многоквартирного дома и оформляются протоколом? |  |  | Статья 189 ЖК РФ |
|  | Собственник, иное лицо, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов проведения капитального ремонта, 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 решениях общего собрания собственников помещений определяются и утверждаются:  - перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;  - смета расходов на капитальный ремонт;  - сроки проведения капитального ремонта;  - источники финансирования капитального ремонта;  - лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты? |  |  | Часть 5 статьи 189 ЖК РФ |
|  | Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта принято не менее 2/3 голосов от общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме? |  |  | Часть 1 статьи 46 ЖК РФ |
|  | Общее собрание собственников проведено посредством:  - очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);  - заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ);  - очно-заочного голосования?  Заочному голосованию предшествовало очное голосование? |  |  | Статья 44.1 ЖК РФ, часть 1 статьи 47 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? |  |  | Часть 3 статьи 46 ЖК РФ |
|  | Копия протокола и решения общего собрания собственников по вопросам проведения капитального ремонта представлены в органы государственного жилищного надзора? |  |  | Часть 1.1. статьи 46 ЖК РФ |
|  | Проведена оценка технического состояния общего имущества, подлежащего капитальному ремонту? |  |  | Часть 9.5 ГОСТ Р 56193-2014 |
|  | Имеется техническое задание на разработку проектно-сметной документации по проведению капитального ремонта? |  |  | Часть 9.6.1 ГОСТ Р 56193-2014 |
|  | Разработана и утверждена проектно-сметная документация на проведение капитального ремонта? |  |  | Части 4.5 и 9.6.1 ГОСТ Р 56193-2014 |
|  | Заключен договор с Подрядчиком на выполнение работ по капитальному ремонту? |  |  | Статья 52 Градостроительного Кодекса РФ, глава 27 Гражданского Кодекса РФ |
|  | Передана Подрядчику строительная площадка (объект) и проектная документация по акту, подписанному обеими сторонами? |  |  | Приложение А ГОСТ Р 56193-2014 |
|  | Имеется разработанный и утвержденный ППР на проведение работ по капитальному ремонту? |  |  | ВСН 41-85 (р) |
|  | Оформлены результаты проведения капитального ремонта актом? |  |  | Часть 14.10 ГОСТ Р 56193-2014, ВСН 42-85 (р) |
|  | На основании исполнительной документации лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, актуализирует и вносит соответствующие изменения в техническую документацию, в том числе в электронный паспорт на многоквартирный дом? |  |  | Часть 11.6 ГОСТ Р 56193-2014 |
|  | Предоставлена информация в органы местного самоуправления об итогах проведения работ по капитальному ремонту? |  |  | Раздел 15 ГОСТ Р 56193-2014, ПП РФ от 28.12.2012 №1468 |

Подписи лица (лиц), проводящего (проводивших) 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-1)
2. Выбирается один из возможных вариантов [↑](#footnote-ref-2)
3. Выбирается один из возможных вариантов [↑](#footnote-ref-3)
4. Выбирается один из возможных вариантов [↑](#footnote-ref-4)