|  |  |
| --- | --- |
| **СОВЕТ ПРОЕКТ ДЕПУТАТОВ****МУНИЦИПАЛЬНОГО****ОБРАЗОВАНИЯ КУМАКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ****НОВООРСКОГО РАЙОНА****ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ****ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА** **РЕШЕНИЕ** **от 00.00. 2024 года №**  | **ПРОЕКТ** |

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля в границах муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области на 2025 год  |  |

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 №990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», руководствуясь Устава муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области:

1. Утвердить Программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля в границах муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области на 2025 год, согласно приложению №1.

2. Утвердить форму проверочного листа, используемого при осуществлении муниципального жилищного контроля в границах муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, согласно Приложению № 2.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области в течение 5 дней со дня его утверждения.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета депутатов Халимонов А.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Глава муниципального образованияМальковская О.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к постановлению администрации

муниципального образования

Кумакский сельсовет

Новоорского района

Оренбургской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_

ПРОГРАММА

профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля в границах муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области

I. Анализ текущего состояния осуществления вида контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности контрольного (надзорного) органа, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики

 Настоящая Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям проводится в рамках при осуществлении муниципального жилищного контроля в границах муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области.

Мероприятия по профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля в границах муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области осуществляются администрацией муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области (далее - Контрольный орган).

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий. Под профилактикой рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям понимается осуществление с целью предотвращения таких рисков деятельность должностных лиц контрольного органа по реализации мер организационного, информационного, правового, социального и иного характера, направленных на просвещение контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам содержания и порядка применения требований Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, а также стимулирование добросовестного и правомерного поведения контролируемых лиц. Под контролируемыми лицами понимаются индивидуальные предприниматели и организации, деятельность, действия или результаты деятельности, которых направлены на соблюдение обязательных требований при эксплуатации жилищного фонда.

 Ожидаемые конечные результаты реализации программы профилактики:

1. Снижение рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям;

2. Увеличение доли законопослушных контролируемых лиц;

3. Уменьшение административной нагрузки на контролируемых лиц;

4. Повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц;

5. Мотивация контролируемых лиц к добросовестному поведению.

II. Цели и задачи реализации программы профилактики

Основными целями программы профилактики являются:

1. Стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;
2. Устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
3. Создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Проведение профилактических мероприятий программы профилактики направлено на решение следующих задач:

1. Укрепление системы профилактики нарушений рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
2. Повышение правосознания и правовой культуры руководителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;
3. Оценка возможной угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, выработка и реализация профилактических мер, способствующих ее снижению;
4. Выявление факторов угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения угрозы;
5. Оценка состояния подконтрольной среды и установление зависимости видов и интенсивности профилактических мероприятий от присвоенных контролируемым лицам уровней риска.

III. Перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Срок исполнения** | **Должностное лицо, ответственное за реализацию мероприятий** |
| 1. | Информирование | Постоянно | Специалист администрации |
| 2. | Обобщение правоприменительной практики | Один раз в год | Специалист администрации |
| 3. | Объявление предостережений[[1]](#footnote-1)  | Постоянно при наличии оснований, предусмотренных статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» | Специалист администрации |
| 4. | Консультирование | По мере обращения контролируемых лиц | Специалист администрации |

Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Контрольного органа в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Контрольный орган осуществляет обобщение правоприменительной практики один раз в год. По итогам обобщения правоприменительной практики обеспечивается подготовка доклада о результатах правоприменительной практики и проведения муниципального контроля (далее – Доклад о правоприменительной практике).

Для подготовки доклада о правоприменительной практике используется информация о проведенных контрольных мероприятиях, профилактических мероприятиях, о результатах административной и судебной практики.

Контрольный орган обеспечивает публичное обсуждение проекта Доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается главой муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовет Новоорского района Оренбургской области и размещается на официальном сайте Контрольного органа в сети «Интернет» не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

Должностное лицо Контрольного органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля). Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностным лицом контрольного органа по телефону, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

Консультирование (устное и письменное) проводится по следующим вопросам:

1. местонахождение, контактные рабочие телефоны, адрес официального сайта контрольного органа в сети «Интернет», адрес электронной почты контрольного органа;
2. график работы контрольного органа;
3. информация о кабинетах (номер кабинета), где проводятся прием и информирование посетителей по вопросам осуществления муниципального контроля;
4. перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля;
5. перечень актов, содержащих обязательные требования.

В письменной форме, кроме указанных вопросов консультирование проводится также по следующим вопросам:

- основание отнесения объекта, принадлежащего или используемого контролируемым лицом, к категории риска;

- наличие запланированных контрольных мероприятий в отношении объектов контроля, принадлежащих или используемым контролируемым лицом.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением, если запрос был сделан в письменной виде в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Контрольный орган осуществляет учет консультирований.

IV. Показатели результативности и эффективности

программы профилактики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Значение показателя** |
| 1. | Полнота информации, размещенной в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2021 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» | 100% |
| 2. | Удовлетворенность контролируемых лиц и их представителями консультированием | 100% от числа обратившихся |
| 3. | Количество проведенных профилактических мероприятий | не менее 20 мероприятий |

Приложение №2

к постановлению администрации

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовет

Новоорского района

Оренбургской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_

Форма

QR-код, предусмотренный постановлением Правительства Российской Федерации
от 16.04.2021 № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г.
№ 415».

**Проверочный лист, используемый при осуществлении
муниципального жилищного контроля
муниципальном образовании Кумакский сельсовет**(далее также – проверочный лист)

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_ г.

 *дата заполнения проверочного листа*

1. Вид контроля, включенный в единый реестр видов контроля:

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

2. Наименование контрольного органа и реквизиты нормативного правового акта об утверждении формы проверочного листа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

3. Вид контрольного мероприятия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

4. Объект муниципального контроля, в отношении которого проводится контрольное мероприятие: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5. Фамилия, имя и отчество (при наличии) гражданина или индивидуального

предпринимателя, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, адрес регистрации гражданина или индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер, адрес юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), являющихся контролируемыми лицами:

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

6. Место (места) проведения контрольного мероприятия с заполнением

проверочного листа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

7. Реквизиты решения контрольного органа о проведении контрольного мероприятия, подписанного уполномоченным должностным лицом контрольного органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

8. Учётный номер контрольного мероприятия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

9. Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствует о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствует о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований | Реквизиты нормативных правовых актов с указанием их структурных единиц, которыми установлены обязательные требования | Ответы на контрольные вопросы | Примечание (подлежит обязательному заполнению в случае заполнения графы «неприменимо») |
| **да** | **нет** | **неприменимо** |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда (далее – многоквартирные дома), оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах |
| 1 | Имеется ли решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления? | Части 1 - 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) |  |  |  |  |
| 2 | Соблюдается срок полномочий правления товарищества собственников жилья, определенный уставом товарищества собственников жилья (в случае создания товарищества собственников жилья)? | Часть 2 статьи 147 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 3 | Платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение муниципального жилищного фонда (далее – жилое помещение) и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг размещаются в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги? | Части 2 и 2.1 статьи 155 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 4 | При поступлении обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения с заявлением в письменной форме о выплате штрафа в связи с нарушением порядка расчета платы за содержание жилого помещения товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, лицо, предоставляющее коммунальные услуги, не позднее тридцати дней со дня поступления обращения проводили проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за содержание жилого помещения и принимали решение о выявлении нарушения и выплате штрафа или решение об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа? | Часть 12 статьи 156, часть 6 статьи 157 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 5 | В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, лицо, предоставляющее коммунальные услуги, выплатили штраф в срок не позднее двух месяцев со дня получения обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения, либо снизили размер платы за содержание жилого помещения (платы за коммунальные услуги) при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение (платы за коммунальные услуги) до уплаты штрафа в полном объеме? | Части 11, 13 статьи 156, части 6, 7 статьи 157 ЖК РФ |  |  |  |  |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию |
| 6 | Используется ли жилое помещение в соответствии с его назначением? | Статьи 17, 67 ЖК РФ, пункты 3 и 4 Правилпользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее – Правила № 25) |  |  |  |  |
| 7 | Наниматель обеспечивает сохранность жилого помещения, не допускает выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче? | Подпункт «в» пункта 10 Правил № 25 |  |  |  |  |
| 8 | Наниматель поддерживает надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдает чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивает сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдает требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства? | Пункт 6, подпункт «г» пункта 10 Правил № 25 |  |  |  |  |
| 9 | Наниматель производит текущий ремонт жилого помещения? | Подпункт «е» пункта 10 Правил № 25 |  |  |  |  |
| 10 | Наниматель производит (произвёл) переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка? | Подпункт «к» пункта 10 Правил № 25 |  |  |  |  |
| 11 | Нанимателем соблюдаются требования по письменному согласованию с наймодателем вселения иных лиц (кроме своего супруга, своих детей и родителей) в занимаемое жилое помещение? | Подпункт «а» пункта 9 Правил № 25 |  |  |  |  |
| 12 | Нанимателем соблюдаются требования по письменному согласованию с наймодателем сдачи жилого помещения или его части в поднаем? | Подпункт «б» пункта 9 Правил № 25 |  |  |  |  |
| 13 | Нанимателем соблюдаются требования о предварительном уведомлении наймодателя о разрешении безвозмездного проживания в жилом помещении гражданам в качестве временных жильцов? | Подпункт «в» пункта 9 Правил № 25 |  |  |  |  |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме |
| 14 | Согласованы переустройство и (или) перепланировка жилого помещения в многоквартирном доме (в случае, если в жилом помещении осуществляются переустройство и (или) перепланировка)?  | Часть 1 статьи 26 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 15 | Имеется акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме (в случае, если в жилом помещении были совершены переустройство и (или) перепланировка)?  | Часть 1 статьи 28 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 16 | Нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, исполнена обязанность по приведению такого помещения в прежнее состояние в срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование? | Часть 3 статьи 29 ЖК РФ |  |  |  |  |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах |
| 17 | Имеется ли утвержденный решением общего собрания собственников помещений перечень (состав) общего имущества многоквартирного дома? | Статья 36 ЖК РФ, пункт 1 Правилсодержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491) |  |  |  |  |
| 18 | Имеется ли следующая техническая документация на многоквартирный дом: | пункт 24 Правил № 491 |  |  |  |  |
| 18.1 | документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества? | Подпункт «а» пункта 24 Правил № 491 |  |  |  |  |
| 18.2 | документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информация об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информация о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дата последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний? | Подпункт «а1» пункта 24 Правил № 491 |  |  |  |  |
| 18.3 | документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме? | Подпункт «б» пункта 24 Правил № 491 |  |  |  |  |
| 18.4 | акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра? | Подпункт «в» пункта 24 Правил № 491 |  |  |  |  |
| 18.5 | акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду? | Подпункт «в1» пункта 24 Правил № 491 |  |  |  |  |
| 19 | Заключен ли договор со специализированной организацией на проверку, очистку и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов? | Часть 2.1 статьи 161 ЖК РФ; подпункт «д» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416), подпункты 5 и 11 Правилпользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 |  |  |  |  |
| 20 | Соблюдаются ли следующие обязательные требования по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации: | Статья 161 ЖК РФ; подпункт «з» пункта 11 Правил № 491, подпункт «д» пункта 4 Правил № 416, пункты 2.6.2, 2.6.4, 2.6.5, 2.6.6, 2.6.13, 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фондаМДК 2-03.2003, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170) |  |  |  |  |
| 20.1 | выявляются и устраняются неисправности фасадов? |  |  |  |  |
| 20.2 | выявляются и устраняются неисправности кровли? |  |  |  |  |
| 20.3 | выявляются и устраняются неисправности перекрытий? |  |  |  |  |
| 20.4 | выявляются и устраняются неисправности оконных и дверных заполнений? |  |  |  |  |
| 20.5 | выявляются и устраняются неисправности дымоходов, газоходов? |  |  |  |  |
| 20.6 | выявляются и устраняются неисправности системы теплоснабжения? |  |  |  |  |
| 20.7 | выявляются и устраняются неисправности системы водоснабжения? |  |  |  |  |
| 20.8 | выявляются и устраняются неисправности системы электроснабжения? |  |  |  |  |
| 20.9 | обеспечивается беспрепятственный отвод атмосферных и талых вод от - отмостков,- спусков в подвал, - оконных приямков? |  |  |  |  |
| 20.10 | обеспечивается надлежащая гидроизоляция- фундаментов,- стен подвала и цоколя,- лестничных клеток,- подвальных помещений- чердачных помещений- машинных отделений лифтов? |  |  |  |  |
| 20.11 | осуществляется подготовка плана-графика подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации к зимнему периоду и соблюдаются сроки подготовки, установленные графиком? |  |  |  |  |
| 20.12 | выполняется гидропневмопромывка системы отопления? |  |  |  |  |
| 20.13 | обеспечивается наличие схемы внутридомовых инженерных систем, маркировка запорной арматуры внутридомовых инженерных систем в подвальном и чердачном помещении? |  |  |  |  |
| 20.14 | осуществляется восстановление в неотапливаемых помещениях изоляции труб холодного водоснабжения? |  |  |  |  |
| 20.15 | осуществляется восстановление в неотапливаемых помещениях изоляции труб горячего водоснабжения? |  |  |  |  |
| 20.16 | осуществляется восстановление в неотапливаемых помещениях изоляции труб центрального отопления? |  |  |  |  |
| 20.17 | осуществляется восстановление в неотапливаемых помещениях изоляции труб канализации, внутреннего водостока? |  |  |  |  |
| 20.18 | осуществляется восстановление в неотапливаемых помещениях изоляции труб противопожарного водопровода? |  |  |  |  |
| 20.19 | выполняется ревизия кранов, запорной арматуры систем отопления и горячего водоснабжения? |  |  |  |  |
| 21 | Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме осуществлено на основании согласия всех собственников помещений в данном доме на такое уменьшение путем его реконструкции? | Часть 3 статьи 36 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 22 | Передача в пользование иным лицам объектов общего имущества в многоквартирном доме осуществлена на основании решения собственников помещений в данном многоквартирном доме, принятого на общем собрании таких собственников? | Часть 4 статьи 36 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 23 | Получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений, если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме? | Часть 2 статьи 40 ЖК РФ |  |  |  |  |
| 24 | Разработан ли с учетом минимального перечня перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - сформирован годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме? | Подпункт «в» пункта 4 Правил№ 416 |  |  |  |  |
| 25 | Соблюдается ли порядок технических осмотров многоквартирных домов, а именно: | Пункт 2.1 Правил № 170 |  |  |  |  |
| 25.1 | один раз в год в ходе весеннего осмотра осуществляется инструктаж нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности? | Пункт 2.1 Правил № 170  |  |  |  |  |
| 25.2 | общие осмотры производятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)? | Подпункт 2.1.1 пункта 2.1 Правил № 170 |  |  |  |  |
| 25.3 | внеочередные (неплановые) осмотры проводятся после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации? | Подпункт 2.1.1 пункта 2.1 Правил № 170 |  |  |  |  |
| 26 | Результаты осмотров отражены: | Подпункт 2.1.4 пункта 2.1 Правил № 170 |  |  |  |  |
| 26.1 | в журнале осмотров - выявленные в процессе осмотров (общих, частичных, внеочередных) неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов дома? | Подпункт 2.1.4 пункта 2.1 Правил № 170 |  |  |  |  |
| 26.2 | в паспорте готовности объекта - результаты осенних проверок готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях? | Подпункт 2.1.4 пункта 2.1 Правил № 170 |  |  |  |  |
| 26.3 | в актах - результаты общих обследований состояния жилищного фонда, выполняемых периодически? | Подпункт 2.1.4 пункта 2.1 Правил № 170 |  |  |  |  |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к формированию фондов капитального ремонта |
| 27 | Осуществлялось ли расходование средств со специального счета на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта? | Часть 4.1 статьи 170 ЖК РФ |  |  |  |  |
| Контрольные вопросы о соблюдении обязательных требований к энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов |
| 28 | Предлагает ли организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами многоквартирного дома на основании публичного договора, регулярно (не реже чем один раз в год) перечень мероприятий для многоквартирного дома, группы многоквартирных домов как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению поставляемых этой организацией в многоквартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования? | Части 5 и 6 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 261-ФЗ) |  |  |  |  |
| 29 | Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) разрабатывает и доводит до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий? | Часть 7 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ |  |  |  |  |

|  |
| --- |
|  |
| *(должность, фамилия, инициалы должностного лица контрольного органа, в должностные обязанности которого в соответствии с положением о виде контроля, должностным регламентом или должностной инструкцией входит осуществление полномочий по виду контроля, в том числе проведение контрольных мероприятий, проводящего контрольное мероприятие и заполняющего проверочный лист)[[2]](#footnote-2)* |   |   |
|   |   |   |
|   |   | *(подпись)* |
|   |

1. По форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 №151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае проведения контрольного (надзорного) мероприятия несколькими инспекторами в составе группы инспекторов проверочный лист заверяется подписями инспекторов, участвующих в проведении контрольного (надзорного) мероприятия, а также руководителем группы инспекторов. [↑](#footnote-ref-2)