



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Батайск

Об утверждении формы проверочного листа (список контрольных вопросов), применяемого при осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением Батайской городской Думы от 29.09.2021 № 152 об утверждении «Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска **постановляет:**

1. Утвердить форму проверочного листа (список контрольных вопросов), применяемый при проведении плановых проверок по муниципальному жилищному контролю в отношении граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, на территории муниципального образования «Город Батайск» согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Администрации города Батайска «Батайск официальный» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Батайск» www.батайск-официальный.рф.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Настоящее постановление подлежит включению в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы Администрации по жилищно-коммунальному хозяйству В.В. Горелкина

Глава Администрации
города Батайска

Г.В. Павлятенко

Постановление вносит
Управление жилищно-коммунального
хозяйства города Батайска

Приложение
к постановлению
Администрации
города Батайска
от _____ № _____

Форма проверочного листа
(списков контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют
о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных
требований),
применяемого при осуществлении выездных проверок
в сфере муниципального жилищного контроля
в границах муниципального образования «Город Батайск»

муниципальный жилищный контроль
(вид муниципального контроля)

Управление жилищно- коммунального хозяйства города Батайска
(наименование органа муниципального земельного контроля)

Проверочный лист
(список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных
требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или
несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований)

№ п/п	Вопросы, отражающие	Реквизиты нормативных актов, с указанием структурных	Ответы на вопросы
----------	------------------------	---	----------------------

	содержание обязательных требований	единиц этих актов	Да	Нет	Н е п р и м е н и м о	П р и м е ч а н и е
--	--	-------------------	----	-----	---	--

	<p>1</p> <p>Соблюден ли порядок определения размера платы за коммунальные услуги?</p>	<p>ст.153, 154, 155, 157, 159, 160 и ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ);</p> <p>Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила № 354);</p> <p>пп. 29, 44 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 (далее - Правила № 306)</p>				
<p>2</p>	<p>Соблюден ли порядок установления размера платы за содержание</p>	<p>ч. 4 ст. 158 ЖК РФ;</p> <p>пп. 34, 36 Правил содержания</p>				

	жилого помещения?	общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее - Правила № 491)				
3	Отвечают ли требованиям законодательства документы на оплату жилищных и коммунальных услуг и указанию информации, подлежащих отражению в данных документах	ч. 2 ст. 171 ЖК РФ, ч. 2, пп. «ж» п. 4 Правил № 416; Приказ Минстроя России от 26.01.2018 № 43/пр "Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг" (далее - Приказ Минстроя от 26.01.2018 № 43/пр)				
4	Соблюдены ли требования к заключению договоров горячего и холодного	ч. 1 ст. 157 ЖК РФ; пп. «д» п. 4 Правил № 416; п. 4 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или				

	водоснабжения, водоотведения, отопления и энергоснабжения ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений коммунальной услуги соответствующего вида?	товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом в договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее - Правила № 124)				
5	Соблюдены ли требования осуществлению расчетов ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления установленном порядке собственникам и пользователям помещений коммунальной услуги соответствующего вида?	ли К с за по в в и ч. 6.2 ст. 155 ЖК РФ; пп. «ж» п. 4 Правил № 416; п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» (далее - Постановление № 253)				
6	Обеспечено ли бесперебойное круглосуточное	ли ч. 1, 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «д» п. 4 Правил № 416;				

	предоставление коммунальной услуги по отоплению (в течение отопительного периода)	пп. «а2 п. 31 Правил № 354; п. 14 приложения № 1 к Правилам № 354				
7	Обеспечено ли бесперебойное круглосуточное предоставление коммунальной услуги по холодному водоснабжению?	ч. 1, 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «д» п. 4 Правил № 416; пп. «а» п. 31 Правил № 354; п. 1 приложения № 1 к Правилам № 354				
8	Обеспечено ли бесперебойное круглосуточное предоставление коммунальной услуги по электроснабжению в жилом доме, жилом помещении?	ч. 1, 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «д» п. 4 Правил № 416; пп. «а» п. 31 Правил № 354; п. 9 приложения № 1 к Правилам № 354				
9	Имеется ли в наличии заключенный договор со специализированной организацией на техническое обслуживание, ремонт и на аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования?	ч. 1 - 1.2, 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «д» п. 4 Правил № 416; пп. «а» п. 4; пп. 6 и 7 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (далее - Правила № 410)				

10	<p>Имеется ли в наличии заключенный договор со специализированной организацией на техническое диагностирование внутридомового газового оборудования, выработавшего нормативный срок службы?</p>	<p>ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «д» п. 4 Правил № 416; пп. «а» п. 4; п. 6, п. 9 Правил № 410</p>				
11	<p>Имеется ли в наличии заключенный договор со специализированной организацией на замену внутридомового газового оборудования (ВДГО), выработавшего нормативный срок службы, в случае, если нормативные сроки эксплуатации истекли и не продлены по результатам технического диагностирования ВДГО или если ВДГО признано не подлежащим ремонту (непригодным для</p>	<p>ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «д» п. 4 Правил № 416; пп. «а» п. 4; п. 10 Правил № 410</p>				

	ремонта) в ходе технического обслуживания либо по результатам технического диагностирования ВДГО					
12	Имеется ли в наличии заключенный договор с лицензированной организацией на проверку, очистку и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов?	ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «д» п. 4 Правил № 416; пп. 5 и 11 Правил № 410				

13	<p>Обеспечена ли периодичность проведения технического обслуживания внутридомового газового оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования: приборное обследование технического состояния газопроводов - не реже 1 раза в 3 года; - техническое обслуживание внутренних газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования, - не реже 1 раза в 3 года; 	<p>ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «д» п. 4 Правил № 416; пп. «а», «б», «е» п. 43</p>				
14	<p>Выполняются ли работы по проверке технического состояния видимых частей конструкций с</p>	<p>ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 61 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; п. 1 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для</p>				

<p>выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами (при выявлении нарушений - организуются ли работы по разработке контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальному обследованию и составлению плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций) 	<p>обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Минимальный перечень № 290);</p> <p>пп. «д» п. 4 Правил № 416</p>				
---	---	--	--	--	--

15	<p>Выполняются ли работы по выявлению в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличие в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен (в случае выявления повреждений и нарушений - составляется ли план мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его</p>	<p>ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; пп. «д» п. 4 Правил № 416; п. 3 Минимального перечня № 290</p>				

	выполнению)?				
16	Выполняются ли работы по выявлению наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов (при выявлении повреждений и нарушений - разрабатывается ли план восстановительных работ (при необходимости), организовано ли проведение восстановительных работ)?	ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; п. 4 Минимального перечня № 290; пп. «д» п. 4 Правил № 416			
17	Выполняются ли работы по выявлению зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-	ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; п. 4 Минимального перечня № 290; пп. «д» п. 4 Правил № 416			

	<p>точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями (при выявлении повреждений и нарушений - разрабатывается ли план восстановительных работ (при необходимости), организовано ли проведение восстановительных работ)?</p>					
18	<p>Выполняются ли работы по выявлению поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками- точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками (при выявлении повреждений и нарушений - разрабатывается ли план восстановительных работ (при необходимости), организовано ли</p>	<p>ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; п. 5 Минимального перечня № 290; пп. «д» п. 4 Правил № 416</p>				

	проведение восстановительных работ)?				
19	Выполняются ли работы по выявлению увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания (при выявлении повреждений и нарушений - разрабатывается ли план восстановительных работ (при необходимости), организовано ли проведение восстановительных работ)?	ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; п. 6 Минимального перечня № 290; пп. «д» п. 4 Правил № 416			
21	Выполняются ли работы по выявлению деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши (при выявлении нарушений,	ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; п. 7 Минимального перечня № 290; пп. «д» п. 4 Правил № 416			

<p> приводящих к протечкам, - осуществляется ли незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разрабатывается ли план восстановительных работ (при необходимости), организовано ли проведение восстановительных работ)? </p>					
--	--	--	--	--	--

22	<p>Выполняются ли работы по проверке антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций крыши (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, осуществляется ли незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разрабатывается ли план восстановительных работ (при необходимости), организовано ли проведение восстановительных работ)?</p>	<p>ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; п. 7 Минимального перечня № 290; пп. «д» п. 4 Правил № 416</p>				
23	<p>Выполняются ли работы по проверке и при необходимости восстановлению защитного</p>	<p>ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; п. 7 Минимального перечня №</p>				

	<p>окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, осуществляется ли незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разрабатывается ли план восстановительных работ (при необходимости), организовано ли проведение восстановительных работ)?</p>	<p>290; пп. «д» п. 4 Правил № 41</p>				
24	<p>Выполняются ли работы по выявлению нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков (при выявлении повреждений и</p>	<p>ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; пп. «д» п. 4 Правил № 416; п. 9 Минимального перечня № 290</p>				

	нарушений - разрабатывается ли план восстановительных работ (при необходимости), организовано ли проведение восстановительных работ)?					
25	Выполняются ли работы по проверке состояния внутренней отделки?	ч. 1 - 1.2; 2.1 - 2.2 ст. 161 ЖК РФ; пп. «а», «з» п. 11 Правил № 491; п. 11 Минимального перечня № 290; пп. «д» п. 4 Правил № 41				
26	Выполняются ли работы по проверке и обеспечению работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов?	пп. «з» п. 11 Правил № 491; п. 18 Минимального перечня № 290; пп. «д» п. 4 Правил № 416				

Вид контрольного мероприятия: *выездная проверка*

Место (места) проведения контрольного мероприятия с заполнением
проверочного листа _____

Должность, фамилия и инициалы должностного лица, проводящего
выездную проверку и заполняющего проверочный лист _____

Начальник общего отдела
Администрации города Батайска

В.С. Мирошникова