

№ КНМ 73230947300003160601 от 10.01.2023

Согласовано с органом прокуратуры № 2023057023 от 25.08.2022



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

Карсунская ул., д.4, г. Ульяновск, 432017, тел./факс (8422) 44-52-19, e-mail: ulgsn@ulgov.ru,
<http://nadzor73.ulregion.ru>

ОГРН 1137325000064, ОКПО 87810868, ИНН/КПП 7325118223/732501001

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

ПРОВЕРОЧНЫЙ ЛИСТ

«14» февраля 2023 г.

(дата заполнения проверочного листа)

Наименование вида контроля, включённого в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля	Региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами
Наименование контрольного (надзорного) органа	Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области
Реквизиты нормативного правового акта об утверждении формы проверочного листа	Приказ Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области от 04.03.2022 № 8-п «Об утверждении формы проверочного листа, применяемого Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области при осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области»

Вид контрольного (надзорного) мероприятия	Плановая документарная проверка
Объект государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие	Деятельность, действия (бездействие) юридического лица, (индивидуального предпринимателя), осуществляющего предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее – контролируемое лицо, лицензиат)
Фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, адрес регистрации индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), являющегося контролируемым лицом	ООО «Паритет» ИНН 7325130421 432001, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, УЛЬЯНОВСК ГОРОД, КАРЛА МАРКСА УЛИЦА, ДОМ 50/1, ОФИС 15 г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 151; ул. Радищева, д. 5; ул. Кролюницкого, д. 15.
Место (места) проведения контрольного (надзорного) мероприятия	432017, г. Ульяновск, ул. Карсунская, 4, кабинеты № 115, 103, 129.
Реквизиты решения контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, подписанного уполномоченным должностным лицом контрольного (надзорного) органа	№ КНМ 73230947300003160601 от 10.01.2023 Номер Решения №2 от 10.01.2023
Должность, фамилия и инициалы должностного лица контрольного (надзорного) 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 (надзорных) мероприятий, проводящего контрольное (надзорное) мероприятие и заполняющего проверочный лист (далее - инспектор)	- [REDACTED] главный специалист-эксперт отдела лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами Агентства; - [REDACTED] главный специалист-эксперт отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации; - [REDACTED] консультант отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда.

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

№ п/п	Контрольные вопросы	Реквизиты нормативных правовых актов, с указанием структурных единиц, которым установлены лицензионные требования	Ответы на вопросы (да/нет/ неприменимо)	Примечание <***>
1	2	3	4	5
1.	Зарегистрировано ли контролируемое лицо в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации?	Пункт 1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)	да	
2.	Отсутствует ли тождественность или схожесть до степени смешения фирменного наименования лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее?	Пункт 1.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ	да	
3.	Имеется ли у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного	Пункт 2 части 1 статьи 193 ЖК РФ	да	

1	2	3	4	5
	исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата квалификационный аттестат?			
4.	Отсутствует ли у должностного лица лицензиата неснятая или непогашенная судимость за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления?	Пункт 3 части 1 статьи 193 ЖК РФ	да	
5.	Отсутствует ли 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, информация о должностном лице лицензиата?	Пункт 4 части 1 статьи 193 ЖК РФ	да	
6.	Отсутствует ли в сводном федеральном реестре лицензий на осу-	Пункт 5 части 1 статьи 193 ЖК РФ	да	

1	2	3	4	5
	<p>ществование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информация об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату?</p>			
7.	<p>Обеспечено ли лицензиатом исполнение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ в части ведения реестра собственников помещений в многоквартирном доме?</p>	<p>Подпункт «в» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Положение о лицензировании), часть 3.1 статьи 45 ЖК РФ</p>	да	
8.	<p>Обеспечено ли проведение осмотров общего имущества, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также оформление актов таких осмотров?</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «а» пункта 11, пункты 13, 13¹, 14 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы</p>	да	

1	2	3	4	5
		<p>за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее - Правила № 491), подпункт «б» пункта 1.8, пункт 2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила № 170)</p>		
9.	<p>Обеспечено ли проведение испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах?</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «б» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, пункты 2.6.10, 2.6.12, 5.1.6, 5.2.10, 5.2.11 Правил Правила № 170, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491, пункт 19 Минимального перечня услуг и работ,</p>	да	

1	2	3	4	5
		<p>необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Минимальный перечень)</p>		
10.	<p>Обеспечено ли поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях, в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях?</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «в» пункта 11 Правил № 491, раздел VI приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила</p>	Не оценивается	

1	2	3	4	5
		№ 354)		
11.	Обеспечена ли уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества?	Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «г» пункта 11 Правил № 491, пункты 23, 24, 25, 26(1) Минимального перечня, пункты 3.2 и 3.6 Правил № 170	Не оценивается	
12.	Обеспечено ли заключение договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»?	Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «в» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491, разделы II и III Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее - Правила № 410), пункт 8 Правил оказания услуг и выполнения	да	

1	2	3	4	5
		<p>работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Правила № 290), пункт 21 Минимального перечня</p>		
13.	<p>Обеспечено ли выполнение работ, выполняемых в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов?</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491, пункт 15 Минимального перечня, пункты 5, 11-13 Правил № 410</p>	да	
14.	<p>Проведены ли обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий?</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, части 7 и 8 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные за-</p>	да	

1	2	3	4	5
		<p>конодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 261-ФЗ), подпункт «б» пункта 11 Правил № 491</p>		
15.	<p>Обеспечены ли установка и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащая эксплуатация (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.)?</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «б» пункта 11 Правил № 491, часть 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ, подпункт «с» пункта 31 Правил № 354</p>	да	
16.	<p>Обеспечено ли заключение договоров на выполнение работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов в соответствии с требованиями, установленными Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся</p>	<p>Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «в» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, пункт 8 Правил № 290, подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491, пункт 22 Минимального перечня</p>	да	

1	2	3	4	5
	пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах)?			
17.	Обеспечено ли заключение договоров на выполнение работ по проверке сопротивления изоляции электропроводки? Имеются ли в наличии акты выполненных работ?	Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «б» пункта 11 Правил № 491, пункт 20 Минимального перечня, пункт 5.6.9 Правил № 170	да	
18.	Обеспечено ли соблюдение требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания?	Подпункт «а» пункта 3 и подпункт «з» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «а» пункта 6 Правил № 290, пункт 13 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила № 416)	да	
19.	Обеспечены ли проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов и иных маломобильных	Подпункт «а» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «д» пункта 2, подпункт «в» пункта 10, подпункт «в» пункта 24 Правил № 491, пункты 29 и 30 Мини-	да	

1	2	3	4	5
	групп населения помещения многоквартирного дома?	мального перечня, подпункт «а» пункта 3 Правил № 290		
20.	Обеспечено ли заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме?	Подпункт «б» пункта 3 и подпункт «г» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, часть 12 статьи 161 ЖК РФ, подпункт «б» пункта 3, подпункт «д» пункта 4 Правил № 416	да	
21.	Имеется ли у лицензиата признанная им или подтвержденная вступившим в законную силу судебным актом задолженность перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом?	Подпункт «б» пункта 3 и подпункт «д» пункта 4.1 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162, часть 6 ² статьи 155 ЖК РФ, подпункт «ж» пункта 4 Правил № 416, постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»	нет	
22.	Соблюдены ли лицензиатом требования к размещению информации	Часть 10 ¹ статьи 161, пункт 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ,	да	

1	2	3	4	5
	<p>в государственной информационной системе жилищно коммунального хозяйства, установленные частью 10¹ статьи 161 ЖК РФ?</p>	<p>часть 18 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно коммунального хозяйства», раздел 10 приказа Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 74, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»</p>		
23.	<p>Раскрывается ли на постоянной основе информация на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом?</p>	<p>Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, подпункт «б» пункта 31 Правил № 416</p>	<p>Не оценивается</p>	
24.	<p>Соблюдаются ли сроки предоставления информации по запросам (обращениям) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме?</p>	<p>Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, пункты 34, 36, 37 Правил № 416</p>	<p>да</p>	

1	2	3	4	5
25.	Обеспечено ли хранение запросов (обращений), поступивших в адрес лицензиата, и копий ответов на них в течение 3 лет со дня их регистрации?	Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, пункт 38 Правил № 416	да	
26.	Обеспечено ли применение размера платы за жилое помещение, установленного на общем собрании собственников помещений в таком доме с учётом предложений управляющей организации или органом местного самоуправления (в случае неприятия такого решения собственниками помещений)?	Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162, статья 156, часть 4 статьи 158 ЖК РФ, раздел III Правил № 491	да	
27.	Обеспечено ли соблюдение порядка расчёта и внесения платы за коммунальные услуги по отоплению, горячему, холодному водоснабжению, электроснабжению?	Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162, статьи 155, 157 ЖК РФ, VI раздел Правил № 354	да	
28.	Осуществляется ли ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации?	Подпункт «б» пункта 3 Положения о лицензировании, часть 2 статьи 162 ЖК РФ, подпункт «ж» пункта 4 Правил № 416	да	

<*> Список контрольных вопросов содержит неполный перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом лицензионных требований.

<*> Графа «Примечание» подлежит обязательному заполнению в случае указания в графе «Ответы на вопросы (да/нет/неприменимо)» ответа на вопрос «неприменимо».

_____ главный специалист-эксперт отдела лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;

(подпись)

_____ главный специалист-эксперт отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;

(подпись)

_____ консультант отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

(подпись)

(должность, фамилия, инициалы инспектора, проводившего контрольное (надзорное) мероприятие)