

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к приказу государственной жилищной
инспекции Новосибирской области
от 21.02.2022 № 22

Форма

проверочного листа (списка контрольных вопросов), содержащего
обязательные требования к установлению размера платы за содержание и ремонт
жилого помещения, который подлежит применению при проведении плановых
выездных проверок при осуществлении государственной жилищной инспекцией
Новосибирской области контрольной (надзорной) деятельности,

место для QR-кода, сформированного единым реестром контрольных (надзорных) мероприятий

Реквизиты правового акта об утверждении настоящей формы проверочного
листа (списка контрольных вопросов) (далее – проверочный лист):

Проверочный лист применяется в рамках осуществления государственной
жилищной инспекцией Новосибирской области _____

(вид регионального государственного контроля (надзора)

в ходе плановой выездной проверки.

Предмет плановой выездной проверки не ограничивается оценкой соблюдения
обязательных требований, в отношении которых в форме проверочного листа
определен список вопросов, отражающих соблюдение или несоблюдение
контролируемым лицом таких обязательных требований.

1. Дата заполнения проверочного листа: _____

2. Место(а) проведения плановой выездной проверки с заполнением
проверочного листа: _____

3. Реквизиты решения о проведении плановой выездной проверки: _____

4. Учетный номер плановой выездной проверки в едином реестре
контрольных (надзорных) мероприятий: _____

5. Должность, фамилия и инициалы должностного лица государственной жилищной инспекции Новосибирской области проводящего плановую проверку и заполняющего проверочный лист: _____

6. Субъект плановой выездной проверки: _____

(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 юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), являющихся контролируруемыми лицами)

7. Объект государственного контроля (надзора), в отношении которого проводится плановая выездная проверка: _____

8. Перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом требований, составляющих предмет проверки:

№ п/п	Перечень вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом требований, составляющих предмет проверки	Реквизиты нормативных правовых актов, с указанием их структурных единиц, которыми установлены обязательные требования	Ответы на вопросы <*>	Примечание <***>
1.	Определяется ли размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (далее - товарищество или кооператив), на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ, за исключением размера расходов, который определяется в	Часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), пункт 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491)		

	соответствии с частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ?			
2.	Устанавливается ли размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество или кооператив, на срок не менее чем один год?			
3.	Определяется ли органами управления товарищества или кооператива:	Часть 8 статьи 156 ЖК РФ, пункт 33 Правил № 491		
3.1.	а) размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества или кооператива?			
3.2.	б) размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций?			
4.	Определяется ли размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества или кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, на основе утвержденной органами управления товарищества или кооператива сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год?	Пункт 33 Правил № 491		
5.	Соответствует ли размер платы за содержание жилого помещения, предъявляемый к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество или кооператив, размеру платы за содержание жилого помещения,	Часть 7 статьи 156 ЖК РФ, пункт 31 Правил № 491		

	определенному на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации?			
6.	Соответствует ли размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, предъявляемых к оплате собственникам помещений, являющимся членами товарищества или кооператива, размеру, определенному органами управления товарищества или кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год?	Часть 8 статьи 156 ЖК РФ, пункт 33 Правил № 491		
7.	Соответствует ли размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, предъявляемой к оплате собственникам помещений, не являющимся членами такого товарищества или кооператива, размеру, определенному органами управления товарищества или кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год?			
8.	Соответствует ли размер платы за жилое помещение, предъявляемой к оплате гражданам, проживающим в жилых помещениях домов системы социального обслуживания, в жилых помещениях фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, а также в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, размеру платы за жилое помещение, установленному собственниками указанных жилых помещений?	Часть 6 статьи 156 ЖК РФ		
9.	Соответствует ли размер платы за	Часть 3 статьи 156		

	содержание жилого помещения, предъявляемой к оплате нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления?	ЖК РФ		
10.	Представляется ли управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом?	Пункт 31 Правил № 491		
11.	Содержатся ли в представляемом собственникам помещений в многоквартирном доме предложении управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме:	Пункт 31 Правил № 491		
11.1.	а) расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения?			
11.2.	б) детализация размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения в случае, если размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, указанный в			

	предложении, превышает размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленный органом местного самоуправления?			
12.	Определяется ли размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения?	Часть 2 статьи 156 ЖК РФ		
13.	Включает ли в себя плата за содержание жилого помещения плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации?	Часть 9.1 статьи 156 ЖК РФ		
14.	Определяется ли размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который	Абзац первый части 9.2 статьи 156 ЖК РФ		

	<p>утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации?</p>			
15.	<p>Определяется ли размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в случае оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний?</p>	<p>Абзац первый части 9.2 статьи 156 ЖК РФ</p>		
16.	<p>Определяется ли размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в</p>	<p>Пункт 1 части 9.2 статьи 156 ЖК РФ</p>		

	<p>многоквартирном доме, исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации?</p>			
17.	<p>Определяется ли размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации?</p>	<p>Пункт 2 части 9.2 статьи 156 ЖК РФ</p>		
18.	<p>Определяется ли размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида</p>	<p>Часть 9.3 статьи 156 ЖК РФ</p>		

	коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации?			
19.	Отражается ли размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов?	Пункт 29 Правил № 491		
20.	Представляются ли платежные документы (в том числе в электронной форме, размещенные в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства) для внесения платы за жилое помещение не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества или кооператива?	Пункт 1 части 2 статьи 155 ЖК РФ		
21.	Размещается ли в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение, в целях внесения платы за жилое помещение информация о размере платы за жилое помещение, задолженности по оплате жилых помещений?	Пункт 2 части 2 статьи 155 ЖК РФ		
22.	Размещаются ли в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение и	Часть 2.1 статьи 155 ЖК РФ		

	задолженности по оплате жилых помещений не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества или кооператива?			
23.	Вносится ли наймодателем жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке оставшаяся часть платы, если размер вносимой нанимателем жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления многоквартирным домом?	Часть 4 статьи 155 ЖК РФ, пункт 38 Правил № 491		
24.	Осуществляется ли снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность?	Часть 10 статьи 156 ЖК РФ, пункт 6 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила изменения размера платы)		
25.	Отражается ли факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности	Пункт 15 Правил изменения размера платы		

	перерывов в оказании услуг или выполнении работ в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ?			
26.	Используются ли для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения, установленной для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, сведения о стоимости отдельных услуг или работ, содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда?	Пункт 12 Правил изменения размера платы		
27.	Производится ли уменьшение размера платы за содержание жилого помещения в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения?	Пункт 10 Правил изменения размера платы		

<*> Указывается: «да», «нет» либо «неприменимо» – в случае, если требование на субъект проверки не распространяется.

<***> Графа подлежит заполнению в случае указания в графе «ответы на вопросы» ответа «неприменимо».