



Государственная регистрация:

дата: 26.03.2025

№ 344

## **ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 21 марта 2025 г. № 2-П**

**Об утверждении Проверочного листа  
(списка контрольных вопросов, ответы на которые  
свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении  
контролируемым лицом обязательных требований),  
используемого государственной жилищной инспекцией  
Рязанской области при осуществлении регионального  
государственного жилищного контроля (надзора)  
в Рязанской области**

В соответствии с частью 1 статьи 53 Федерального закона от 31.07.2020 № 248 - ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Государственная жилищная инспекция Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Проверочный лист (список контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), используемый государственной жилищной инспекцией Рязанской области при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Рязанской области согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Признать постановление государственной жилищной инспекции Рязанской области от 31.01.2022 № 1-П утратившим силу.

Начальник инспекции

Т.В. Тарасюк

Приложение  
к постановлению государственной  
жилищной инспекции  
Рязанской области  
от 21 марта 2025 г. № 2-П

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 28.04.2015 № 415»

Проверочный лист

(список контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют  
о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных  
требований), используемый государственной жилищной инспекцией  
Рязанской области при осуществлении регионального государственного  
жилищного контроля (надзора) в Рязанской области

Дата заполнения « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(место (места) проведения контрольного (надзорного) мероприятия с заполнением проверочного листа)

1. Вид контроля, включенный в единый реестр видов федерального  
государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля  
(надзора), муниципального контроля: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. Вид контрольного (надзорного) мероприятия \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. Наименование контрольного (надзорного) органа и реквизиты  
нормативного правового акта об утверждении формы проверочного листа  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. Должность, фамилия и инициалы должностного лица контрольного (надзорного) органа, уполномоченного на проведение контрольного (надзорного) мероприятия и заполнение проверочного листа \_\_\_\_\_

5. Объект государственного контроля (надзора) \_\_\_\_\_

6. Фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер, наименование юридического лица, его идентификационный номер налогоплательщика и (или) основной государственный регистрационный номер, являющегося контролируемым лицом \_\_\_\_\_

7. Адрес регистрации индивидуального предпринимателя, адрес юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), являющегося контролируемым лицом \_\_\_\_\_

8. Реквизиты решения контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, подписанного уполномоченным должностным лицом контрольного (надзорного) органа: \_\_\_\_\_

9. Учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия: \_\_\_\_\_

10. Список контрольных вопросов, отражающих содержание лицензионных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом лицензионных требований:

№ п/п	Список контрольных вопросов, отражающих содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют 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
			Да	Нет	Неприменимо	
1	Соблюдение требований к раскрытию информации о деятельности по управлению многоквартирными домами					
1.1.	Размещается информация на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного	- п.п. «а» п.32 раздела VIII Правил осуществления деятельности				

	дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом?	по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила № 416)				
1.2	Размещается информация в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)?	- п.10.1 ст.161 ЖК РФ - ч.4 ст.165 ЖК РФ - ст.6, ч.18 ст.7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»; - Глава XI Приказа Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр (далее – приказ №79/пр)				
1.3	Осуществляется предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении товариществом (кооперативом) доходов и расходов, а также размещение указанного отчета в ГИС ЖКХ?	- п.3, п.7 ст. 148 ЖК РФ - п.15 Главы XI Приказа № 79/пр				
1.4	Обеспечивается предоставление гражданам по их запросам информации, в том числе с использованием системы, об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ?	- ч.2 ст.165 ЖК РФ - п.40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее- Правила № 491), - п.9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - Правила № 290)				
<b>2</b>	<b>Соблюдение требований стандартов управления многоквартирными домами</b>					
2.1	Выполняются стандарты управления многоквартирным (и) домом (ми)?	- п. 4 раздела II, раздел VIII Правил № 416				
2.2	Организована деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном (ых) доме (ах)?	- раздел IV Правил № 416				
2.3	Ведется реестр собственников помещений в многоквартирном доме?	- ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ				
2.4	Ведется реестр членов ТСЖ? Число членов ТСЖ превышает пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме?	- ч.3 ст.133 ЖК РФ - п.9 ст.138 ЖК РФ - п.7 ст.148 ЖК РФ				
<b>3</b>	<b>Соблюдение обязательных требований при оказании услуг и выполнении работ по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах</b>					
3.1	Соблюдение обязательных требований по содержанию внутридомового газового оборудования					
1)	Заклучен договор	- п. 21 Минимального				

	со специализированной организацией о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования?	<p>перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - МП № 290);</p> <p>- п.п «а», «б» п. 4; п. 6; п. 16; п.п. «б» п. 43 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);</p> <p>- абзац 8 п. 5.5.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - ПиН № 170);</p> <p>- п. 3.1.9; п. 3.1.11</p> <p>Инструкции по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, утвержденной приказом Минстроя России от 05.12.2017 № 1614/пр (далее - Приказ № 1614)</p>				
2)	Проводится проверка надлежащего состояния (окраска) внутридомовых газопроводов МКД, их креплений?	<p>- п. 3.2.2, п. 4.2.3.17 ПиН № 170;</p> <p>- п. 2.6 Приложения № 1 Приказа № 239</p>				
3)	Имеется приказ о назначении лица, ответственного за безопасное использование и содержание внутридомового газового оборудования?	- п. 3.1.2 Приказ № 1614				
4)	Имеется в наличии журнал проверки загазованности мест общего пользования МКД с фиксацией результатов контроля?	- п. 3.1.14 Приказ № 1614				
5)	Заключен договор на проведение технического диагностирования ВДГО МКД, у которых истек нормативный срок эксплуатации? Имеются заключения по результатам технического диагностирования и документы, содержащие сведения о начале срока эксплуатации ВДГО?	<p>- п. 21 МП № 290;</p> <p>- п.п. «в» п.4, п.8, п.9, п.п «а», «е» п. 43 Правил № 410;</p> <p>- п. 5.5.1 ПиН № 170;</p> <p>- п. 3.1.11 Приказа № 1614</p>				
3.2	<b>Соблюдение обязательных требований по содержанию</b>					

	<b>вентиляционных каналов, дымоходов, газоходов</b>					
1)	Проводится проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов по договору со специализированной организацией либо при наличии обученного персонала самостоятельно?	- п. 5; п. 11; п. 12; п. 13 Правил № 410; - п. 3.1.3 Приказ № 1614 - п. 5.5.6 ПиН № 170; - п.15, п.15(1) МП № 290				
2)	Обеспечивается надлежащее состояние вентканалов и дымоходов, оголовков дымовых и вентиляционных труб, иных элементов системы вентиляции?	- п. 15; 21 МП № 290; - п. 5 Правил № 410; - п. 5.5.6 ПиН № 170; - п. 3.1.3; п. 3.1.9 Приказа № 1614				
3)	Проводятся периодические проверки состояния и функционирования вентиляционных и дымоходных каналов?	- п.п. «з» п. 11 Правил № 491 - п. 21 МП № 290; - п. 5; п.п. «в» п. 12 Правил № 410; - п. 5.5.12 ПиН № 170 - п. 3.1.3; п. 3.1.9 Приказа № 1614				
4)	Имеются в наличии акты проверок (не менее 3-х раз в год) и, при необходимости, прочистки дымоходов и вентиляционных каналов всех помещений, в которых установлены газовые приборы?	- п. 21 МП № 290; - п. 5; п.п. «б», «в», «г» п. 12 Правил № 410; - п. 5.5.6, 5.5.12 ПиН № 170				
<b>3.3.</b>	<b>Соблюдение обязательных требований по организации безопасного использования и содержания лифтов в многоквартирных домах</b>					
1)	Обеспечивается соблюдение требований технических регламентов Таможенного союза «Безопасность лифтов» технического регламента Таможенного союза «О безопасности машин и оборудования», руководства (инструкции) по эксплуатации объекта и руководства (инструкции) по эксплуатации системы диспетчерского (операторского) контроля (при наличии)?	- п.п. «а» п.4 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.10.2023. № 1744 (далее - Правила № 1744)				
2)	Обеспечивается организация осмотров, обслуживания и ремонта лифтов и системы диспетчерского (операторского) контроля в соответствии с требованиями руководства (инструкции) по эксплуатации объекта и руководства (инструкции) по эксплуатации системы диспетчерского (операторского) контроля (при наличии)?	- п.22 МП № 290 - п.п. «в» п.4 Правил № 1744				
3)	Обеспечивается организация аварийно-технического обслуживания лифтов и руководства (инструкции) по эксплуатации и руководства (инструкции) по эксплуатации системы диспетчерского (операторского) контроля (при наличии)?	- п.22 МП № 290 - п.п. «г» п.4 Правил № 1744				
4)	Обеспечивается организация	- п.22 МП № 290				

	проведения технического освидетельствования лифта в период назначенного срока службы?	- п.п. «д» п.4 Правил № 1744				
5)	Обеспечивается организация проведения обследования лифта по истечении назначенного срока службы?	- п.22 МП № 290 - п.п. «е» п.4 Правил № 1744				
6)	Обеспечивается выполнение мероприятий по устранению нарушений и неисправностей, выявленных при проведении технического освидетельствования и обследования лифта в сроки, указанные в акте технического освидетельствования объекта и заключении по результатам его обследования?	- п.п. «ж» п.4 Правил № 1744				
7)	Обеспечивается надлежащее функционирование двусторонней переговорной связи между лицами, находящимися в кабине лифта и квалифицированным персоналом?	- п.п. «з» п.4 Правил № 1744				
8)	Обеспечивается сохранность документов и хранение ключей от машинных, блочных, чердачных и других помещений, используемых для размещения оборудования объекта, и их выдача квалифицированному персоналу, исключающие доступ посторонних лиц к помещениям и оборудованию объекта?	- п.п. «и» и «л» п.4 Правил № 1744				
9)	Обеспечивается размещение в кабине лифта и информации на стендах, в виде табличек, наклеек и иных носителей, содержащей сведения о средствах и способе связи с квалифицированным персоналом и аварийной службой и правила пользования лифтом?	- п.п. «н» п.4 Правил № 1744				
10)	Обеспечивается размещение на основной посадочной площадке (этаже) лифта информации с указанием его номера в соответствующем реестре лифтов и заводского номера, даты ввода в эксплуатацию, срока службы и даты следующего технического освидетельствования лифта?	- п.п. «о» п.4 Правил № 1744				
11)	Обеспечивается приостановление использования лифта по назначению в случае обнаружения при осмотре лифта или во время его работы неисправности устройств безопасности, сигнализации, а также других неисправностей, угрожающих безопасному использованию лифта либо его обслуживанию, до устранения таких неисправностей?	- п.п. «п» п.4 Правил № 1744				
12)	Обеспечивается соответствие квалификации работников требованиям профессиональных стандартов в зависимости от выполняемых ими трудовых функций?	- п.п. «р» п.4 Правил № 1744				
13)	Наличие распорядительного	- п.п. «с» п.4				

	акта о назначении из числа квалифицированного персонала лица, ответственного за организацию эксплуатации лифта, к должностным обязанностям которого относится обеспечение организации безопасного использования и содержания лифта	Правил № 1744				
14)	Обеспечивается электрической энергией оборудования систем диспетчерского (операторского) контроля, видеонаблюдения, двусторонней переговорной связи и освещения кабины в течение не менее одного часа после прекращения энергоснабжения объекта	- п.п. «т» п.4 Правил № 1744				
3.4	<b>Соблюдение обязательных требований законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности</b>					
1)	Обеспечивается установка и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащая эксплуатация (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета, акты ввода в эксплуатацию и т.д.)?	- ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее – Закон № 261) - п.п.«к» п.11 Правил № 491				
2)	Имеются в наличии акты об отсутствии технической возможности установки общедомового и (или) индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (услуг) (при необходимости)?	- ст.12, ст.13 Закона № 261, - Критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения" утвержденные приказом Минстроя России от 28.08.2020 № 6485/пр				
3)	Ведется разработка и доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в таком в соответствии с Перечнем мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?	- ст. 12 Закона № 261				
4)	Осуществляются проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и их показаний у собственников	- разделы IV, VII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям				



	и пользователей помещений?	помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05. 2011 № 354 (далее - Правила № 354)				
3.5	<b>Соблюдение обязательных требований к организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов</b>					
1)	Обеспечивается организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов?	- п.26.1 МП № 290 - п.п.3.7 ПиН № 170				
2)	Обеспечен порядок сбора и вывоза крупногабаритных отходов?	п.11, п.12 Правил обращения с твердыми коммунальными отходами, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 (далее - Правила № 1156)				
3)	Обеспечивается размещение на контейнерных площадках, специальных площадках для складирования крупногабаритных отходов информации об обслуживаемых объектах потребителей и о собственнике площадок?	п. 14 Правил № 1156				
4)	Назначено в установленном порядке ответственное лицо за обеспечение безопасного накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу оператору?	- п.3 Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде, утвержденных постановлением Правительства РФ от 28.12.2020 г. № 2314 (далее - Правила № 2314)				
5)	Обеспечивается сбор и размещение отработанных ртутьсодержащих ламп у потребителей ртутьсодержащих ламп?	- п.4 Правил № 2314 - п. п. «д.1» п.11 Правил № 491 - п.26.2 МП № 290				
3.6	<b>Соблюдение обязательных требований по подготовке многоквартирных домов к отопительный период</b>					
1)	Проводятся испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления?	п.19 МП № 290				
2)	Имеются в наличии акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к	- п.п. в.1 п.24 Правил № 491				

	отопительному периоду?					
3)	Проводятся проверки исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах, гидравлические и тепловые испытания?	п.17 МП № 290				
4	<b>Соблюдение обязательных требований правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах</b>					
4.1	Заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме?	- ч.12 ст.161 ЖК РФ - п.п. «а» п.31.1 Правил № 354, - п.4 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124				
4.2	Соблюдаются права и обязанности исполнителя коммунальных услуг?	- п.31 Главы 4 Правил № 354				
5	<b>Соблюдение обязательных требований к порядку начисления платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных домах</b>					
5.1	Соблюдаются требования к порядку начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги?	статьи 154 - 157 ЖК РФ, раздел VI Правил № 354				
5.2	Соблюдаются требования к порядку начисления взносов на капитальный ремонт, предусмотренные ч.1 ст.169 ЖК РФ (в случае, если субъект проверки является владельцем специального счета)	раздел IX ЖК РФ				
6	<b>Осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом</b>					
6.1	Организован прием и выполнение работ по заявкам населения? Имеется в наличии Журнал учета заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в жилом доме?	абзац 4 п.п. «з» п.4 Правил № 416 - 2.2.5, 2.2.6, 2.7.5, Приложение №5 ПиН № 170				
6.2	Проводятся осмотры общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах? Наличие актов осмотров	- п.13.1. п.14 Правил № 491				
6.3	Составляются акты по оказанию услуг и выполнению работ, предусмотренных перечнем услуг и работ?	- п.9 Правил № 290 - Приказ Минстроя РФ от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»				
6.4	Обеспечивается доступность	- п.п. «в» п.10				

	пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения?	Правил № 491				
6.5	Обеспечиваются меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности?	- п.п. «е» п.11 Правил № 491				
6.6	Имеются договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме?	- п.п. «д.2» п.26 Правил № 491				

**Подписи лиц, проводивших  
плановую проверку и заполнивших  
проверочный лист**

_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)

**С проверочным листом ознакомлен:**

(отказ от подписи фиксируется):

_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)

**Копия проверочного  
листа вручена:**

\_\_\_\_\_

(законному представителю юридического лица,  
должностному лицу, отправлена почтой с уведомлением о вручении)

_____	_____	«_____» _____ 20__ г.
(Ф.И.О.)	(подпись)	(дата)