Руководство по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами

***в части требований к содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме***

|  |  |
| --- | --- |
| **Содержание требования** | **Как подтверждается соблюдение** |
| Проведение осмотров общего имущества в многоквартирном доме | Акты осмотров |
| Наличие планов-графиков выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества | Планы-графики |
| Проведение мероприятий по обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения | Акты |
| Проведение уборки и санитарно-гигиенической очистки помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества | Акты, договоры |
| Осуществление сбора и вывоза жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме | Договоры, акты |
| Обеспечение организации мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I — IV класса опасности | Договоры, акты |
| Обеспечение содержания и ухода за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества | Договоры, акты |
| Проведение подготовки к сезонной эксплуатации общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества | Акты, паспорта готовности |
| Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный перечень мероприятий | Договоры, акты |
| Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) | Договоры, акты |
| Соблюдение требований по выполнению специальных мероприятий, предусмотренных пунктом 4.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, в том числе:  а) Осуществление мероприятий по контролю состояния металлических закладных деталей, защите конструкций и трубопроводов от коррозии  б) Осуществление защиты конструкций от увлажнения и контроль герметизации межпанельных стыков в полносборных зданиях  в) Осуществление защиты деревянных конструкций от разрушения домовыми грибками и дереворазрушающими насекомыми  г) Проведение мероприятий по снижению шумов и звукоизоляции помещений  д) Проведение мероприятий по теплоизоляции ограждающих конструкций. | Договоры, акты |
| Выполнение работ в отношении всех видов фундаментов в зданиях с подвалами | Договоры, акты |
| Выполнение работ для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | Договоры, акты |
| Выполнение работ в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, полов многоквартирных домов | Договоры, акты |
| Выполнение работ в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий, покрытий, перегородок многоквартирных домов | Договоры, акты |
| Выполнение работ в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | Договоры, акты |
| Выполнение работ в целях надлежащего содержания окон, дверей | Договоры, акты |
| Выполнение работ в целях надлежащего содержания лестниц и лестничных клеток | Договоры, акты |
| Выполнение работ в целях надлежащего содержания внутридомовых инженерных систем | Договоры, акты |

В случае выявления нарушений требований — составление протоколов об административных правонарушениях по ст. 7.22 КоАП РФ

***в части управления многоквартирным домом***

|  |  |
| --- | --- |
| **Содержание требования** | **Как подтверждается соблюдение** |
| Наличие технической документации на многоквартирный дом | Техническая документация |
| Наличие информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме | Списки, реестры |
| Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме | Тексты предложений, доказательства направления собственникам для рассмотрения на общем собрании |
| Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг | Ведомости начислений, платежные документы |
| Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме | Платежные документы |
| Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. | Претензии, исковые заявления, решения судов |
| Отсутствие задолженности за коммунальные услуги перед ресурсоснабжающими организациями | Договоры, платежные документы, акты сверки расчетов и т.д. |
| Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом | Отчеты, доказательства их предоставления собственникам |

В случае выявления нарушений требований — составление протоколов об административных правонарушениях по ст. 7.22 КоАП РФ

***в части предоставления коммунальных услуг***

|  |  |
| --- | --- |
| **Содержание требования** | **Как подтверждается соблюдение** |
| Наличие коллективного (общедомового) прибора учета, снятие показаний такого прибора | Документация на приборы учета, журнал снятия показаний |
| Наличие журнала учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета | Журнал |

В случае выявления нарушений требований — составление протоколов об административных правонарушениях по ст. 7.23 КоАП РФ