Исчерпывающий перечень сведений, которые Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры запрашивает у контролируемого лица при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)

1. Документы, устанавливающие организационно-правовую форму, права и обязанности юридического лица, индивидуального предпринимателя;

2. Устав ТСЖ (ТСН)

3. Договор аренды общего имущества собственников;

4. Протокол решений общего собрания собственников о передаче общего имущества в аренду;

5. Протокол решений общего собрания собственников о расходовании средств от аренды;

6. Разрешительные документы на перепланировку/переоборудование;

7. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

8. Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование (далее - техническая документация, средства и оборудование), в том числе не исключая документы, подтверждающие объемы коммунальных ресурсов, поступающих в многоквартирный дом, жилое и (или) нежилое помещение; документы о наличии в многоквартирном доме оборудования, относящегося к общему имуществу, для приготовления горячей воды (отопления);

9. Документы, подтверждающие прием, хранение и передачу технической документации, средств и оборудования, а также актуализацию и восстановление технической документации (при необходимости);

10. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме; членов товарищества собственников жилья (жилищно-строительного кооператива);

11. Документы, подтверждающие сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде;

12. Документы, подтверждающие формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

13. Отчеты о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, смет доходов и расходов товарищества на год, о деятельности правления товарищества;

14. Документы, подтверждающие организацию органами управления товарищества и кооператива рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;

15. Протоколы общих собраний собственников в многоквартирных домах и общих собраний членов товарищества, кооператива со всеми приложениями и решениями собственников помещений (в случае не предоставления их в рамках ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ);

16. Протоколы заседания членов правления товарищества, кооператива;

17. Заявление(я) о приеме в члены товарищества или кооператива и о выходе из состава членов товарищества или кооператива;

18. Протокол собрания учредителей о создании товарищества или кооператива;

19. Информация о размерах обязательных платежей и взносов;

20. Документы, подтверждающие осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

21. Документы, подтверждающие ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

22. Документы, подтверждающие организацию и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги;

23. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ;

24. Документы, подтверждающие соблюдение порядка регистрации и рассмотрения заявления собственника помещения о перерасчете 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;

25. Порядок приема и рассмотрения заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

26. Договоры, обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры, содержащие условия предоставления коммунальных услуг, и договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

27. Документы, подтверждающие подготовку предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам.

28. Документы, подтверждающие размещение обязательной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами в соответствии с приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

29. Приказ о назначении ответственного лица по размещению обязательной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также его должностная инструкция;

30. Документы об объемах коммунальных ресурсов, использованных для приготовления коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;

31. Документы, подтверждающие объемы потребления коммунальных ресурсов многоквартирным домом, зафиксированные ОДПУ учета соответствующих коммунальных ресурсов за запрашиваемый период;

32. Документы, подтверждающие примененный порядок начисления (корректировки, перерасчета) платы за коммунальные услуги, предоставленные в жилом/нежилом помещении и предоставленные на общедомовые нужды;

33. Документы, подтверждающие оборудование жилого/нежилого помещения индивидуальным (индивидуальными, общеквартирными) прибором учета соответствующих ресурсов;

34. Документы, подтверждающие основания для перерасчета в том числе, подтверждающие нарушение качества услуги, период нарушения качества, окончание периода нарушения качества и проведение перерасчета, количество фактически проживающих в жилом помещении граждан;

35. Документы, подтверждающие предоставление потребителю необходимой достоверной информации о предоставленных коммунальных услугах, их объемах и стоимости, о тарифах и нормативах на соответствующие ресурсы, об исполнителе услуг и порядке начисления, в том числе платежные документы, за запрашиваемый период;

36. Платежные документы;

37. Акты ввода (замены) в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, проверки состояния индивидуального прибора учета, достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуального прибора учета, с информацией о подключении к автоматизированной системе коммерческого учёта электроэнергии;

38. Акты (ведомости) снятия показаний индивидуальных приборов учета;

39. Документы о согласовании с потребителем даты и времени проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета;

40. Акты об установке контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, пломб и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также конструкции, защищающие приборы учета от несанкционированного вмешательства в их работу;

41. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности;

42. Температурный график работы тепловых сетей;

43. Акт несанкционированного вмешательства (подключения) в работу прибора учета;

44. Документы, свидетельствующие о вручении потребителю акта проверки индивидуального прибора учета, акта о несанкционированном вмешательстве (подключении) в работу прибора учета);

45. Документы, подтверждающие обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом;

46. Журналы учета (регистрации) заявок, входящей и исходящей корреспонденции;

47. Документы, подтверждающие соблюдение требований, регламентирующих деятельность аварийно-диспетчерской службы;

48. Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

49. Документы, подтверждающие наличие (отсутствие) технической возможности установки индивидуальных, общеквартирных и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов;

50. Документы о наличии (отсутствии) в жилом (нежилом) помещении индивидуального и (или) общеквартирного прибора учета коммунального ресурса, в том числе с указанием сведений о дате ввода в эксплуатацию, дате последней/очередной проверки прибора учета, акты контрольного снятия показаний с прибора учета и т.д.;

51. Документы, подтверждающие 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.);

52. Документы, подтверждающие соблюдение порядка ограничения (приостановления) предоставления коммунальной услуги;

53. Заключение специализированной организации, проводившей обследование многоквартирного дома, в том числе в случае постановки вопроса о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

54. Акты приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты освидетельствования скрытых работ либо информация об их отсутствии.

55. Агентские договоры.

56. Графики выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, информация о выполнении указанных графиков.

57. Договоры, проекты договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

58. Договоры аренды, найма жилого помещения.

59. Договоры о предоставлении коммунальных услуг.

60. Договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

61. Договоры о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

62. Договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

63. Договоры о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

64. Договоры о проверке, об очистке и (или) о ремонте дымовых и вентиляционных каналов.

65. Договоры на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

66. Журналы регистрации фактов предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения.

67. Заявки о замене оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования, сведения и документы о выполнении (невыполнении) указанных заявок.

68. Информация о лице (лицах), инициировавших проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

69. Паспорта на индивидуальные и общедомовые приборы учета коммунальных услуг (ресурсов), документы, подтверждающие результаты последней поверки приборов учета, информация и (или) документы о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию.

70. Паспорт готовности к отопительному периоду.