АДМИНИСТРАЦИЯ ЯРОСЛАВ-ЛОГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

РОДИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2019 № 10

с. Ярославцев Лог

О Руководстве по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Ярослав-Логовской сельсовет Родинского района Алтайского края

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Ярослав-Логовской сельсовет Родинского района Алтайского края

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Ярослав-Логовской сельсовет Родинского района Алтайского края (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Ярослав-Логовской сельсовет Родинского района Алтайского края в сети Интернет.

3. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации сельсовета П.В. Ленец

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации  сельсовета

от 23.04.2019 № 10

.

Руководство

по соблюдению требований жилищного законодательства

при осуществлении муниципального жилищного контроля

# Согласно статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83079/) от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных [частями 4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/d673c2140a564ca07120ff9d7bc087f3efecc097/#dst101179) и [4.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/d673c2140a564ca07120ff9d7bc087f3efecc097/#dst658) статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Ярослав-Логовской сельсовет Родинского района Алтайского края осуществляется Администрацией Ярослав-Логовского сельсовета (далее – орган муниципального жилищного контроля).

Основными задачами муниципального жилищного контроля является:

- проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещения, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере жилищных правоотношений.

В силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, осуществляя различные права, связанные с пользованием жилищным фондом, обязаны:

- использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;

- бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;

- выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

- своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг, осуществлять выплаты по жилищным кредитам.

Муниципальный контроль осуществляется в многоквартирных домах,
в которых все жилые и (или) нежилые помещения либо их часть находятся
в муниципальной собственности.

Предметом муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований:

- порядка принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

 - правил содержания общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

- правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах
и жилых (нежилых) помещениях;

- по энергосбережению, повышению энергетической эффективности
и оснащенности многоквартирных домов и жилых помещений домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- правил пользования муниципальными жилыми (нежилыми) помещениями нанимателями и членами их семей, пользователями нежилых помещений, за использованием жилых (нежилых) помещений по целевому назначению и своевременной подготовкой их к сезонной эксплуатации.

Контроль соблюдения обязательных требований осуществляется
в соответствии с требованиями Положения о порядке организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Ярослав-Логовской сельсовет Родинского района Алтайского края, утвержденного решением Ярослав-Логовского сельского Совета депутатов от 20.06.2018 № 10.

Не предоставление или несвоевременное представление юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем запрашиваемой информации,
а равно представление таких сведений в неполном объеме или в искаженном виде, является административным правонарушением, предусмотренным статьями 19.4, 19.4.1, 19.7 КоАП РФ.

Таким образом, в случае получения приказа о проведении проверки, мотивированного запроса с перечнем копий документов, предоставление которых обязательно, такие сведения и документы необходимо предоставить своевременно.

В случае отказа в допуске в технические помещения, помещения общего пользования многоквартирного дома, муниципальные жилые помещения, жилых помещений в наемных домах социального использования, данные действия могут быть квалифицированы, как административное правонарушение, предусмотренное статьёй 19.4.1 КоАП РФ.

Невыполнение в установленный срок или выполнение не в полном объёме законного предписания органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль, является административным правонарушением, предусмотренным 19.5 КоАП РФ.

 Таким образом, при наличии предписания об устранении выявленных нарушений, необходимо в установленный срок его исполнить, во избежание штрафных санкций.

В случае выявления органом муниципального жилищного контроля при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 7.21, 7.22, 7.23, [7.23.2](#sub_723201), [7.23.3](#sub_723201), частями 4, 5 и 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, [статьи 9.23](#sub_9231), [частью 1 статьи 13.19.2](#sub_131921) КоАП РФ, орган муниципального жилищного контроля направляет материалы таких проверок в орган государственного жилищного надзора.

Нормативно-правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю

1. Жилищный кодекс Российской Федерации должен соблюдаться в полном объеме.

2.  Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» должен соблюдаться в полном объеме.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006
№ 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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» должно соблюдаться в полном объеме.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011
№ 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов» должно соблюдаться в полном объеме.

5. Постановление 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» должно соблюдаться в полном объеме.

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» должно соблюдаться в полном объеме.

7. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» должно соблюдаться в полном объеме.

8. Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» должно соблюдаться в полном объеме.

# Административная ответственность

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях:

- Статья 7.21. Нарушение правил пользования жилыми помещениями.

- Статья 7.22. Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

- Статья 7.23. Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами.

- Статья 7.23.2. Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.

- Статья 7.23.3. Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

- Статья 9.16. Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

- часть 4 Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

- часть 5 Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах.

- часть 12 Необоснованный отказ или уклонение организации, обязанной осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, а равно нарушение установленного порядка его заключения либо несоблюдение такой организацией установленных для нее в качестве обязательных требований об установке, о замене, об эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов.

- Статья 9.23. Нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

- Статья 13.19.2. Не размещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

- Статья 19.4. Неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль.

- Статья 19.4.1 Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля;

- Статья 19.5. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль.

- Статья 19.7. Непредставление сведений (информации).

Перечень

актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования

Раздел I. Федеральные законы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  | Наименование и реквизиты акта | Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования | Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю |
|   | Жилищный кодекс Российской Федерацииот 29.12.2004№ 188-ФЗ | Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица, использующие жилые помещения, муниципального жилищного фонда | Статья 20 |
|  | Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» | Индивидуальные предприниматели, юридические лица, использующие жилые помещения, муниципального жилищного фонда |  |
|  | Федеральный закон от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» | Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица, использующие жилые помещения, муниципального жилищного фонда | Статья 21 |

Раздел II. Нормативные правовые акты федеральных органов

исполнительной власти и нормативные документы федеральных

органов исполнительной власти

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  | Наименование документа (обозначение) | Сведения об утверждении | Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования | Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю |
| 1 | О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» | Приказ Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141 | Индивидуальные предприниматели, юридические лица, использующие жилые помещения, муниципального жилищного фонда |  |

Раздел III. Законы и иные нормативные правовые акты

субъектов Российской Федерации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  | Наименование документа (обозначение) и его реквизиты  | Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования  | Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю  |
|  | Закон Алтайского края от 4 сентября 2013 года N 47-ЗС «О муниципальном жилищном контроле на территории Алтайского края» | Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица, использующие жилые помещения, муниципального жилищного фонда |  |