**[Информация для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации](https://xn--d1ashm6d.xn--p1ai/files/676/razyasneniya-dejstvuyuschego-zemelnogo-zakonodatelstva-s-celyu-nedopuscheniya-narushenij.docx)**

1. **Введение**

 Муниципальный жилищный контроль осуществляется в целях проверки соблюдения юридическими лицами, ИП и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда.

 Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к:

- использованию и сохранности муниципального жилищного фонда;

- жилым помещениям, их использованию и содержанию;

- использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

- порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- формированию фондов капитального ремонта;

- созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

- обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

2) 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;

- содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

- предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

1. **Основные нормативные правовые акты в сфере муниципального жилищного контроля,** **содержащие обязательные требования**

Основными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере муниципального жилищного контроля, осуществляемого Администрацией, являются:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид акта | Наименование акта | Дата утверждения акта | Номер акта | Документ, содержащий текст нормативного правового акта |
| 1 | Федеральный закон | Жилищный кодекс Российской Федерации | 29 декабря 2004 г. | N 188-ФЗ | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&link_id=0&nd=102090645&bpa=cd00000&bpas=cd00000&intelsearch=%C6%E8%EB%E8%F9%ED%FB%E9+%EA%EE%E4%E5%EA%F1++&firstDoc=1&page=all) |
| 2 | Федеральный  закон | "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" | 23 ноября 2009 г. | N 261-ФЗ | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102133970) |
| 3 | Федеральный   закон | "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" | 21 июля 2014 г. | N 209-ФЗ | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102356114&page=all) |
| 4 | Постановление Правительства Российской Федерации | "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" | 28 января 2006 г. | N 47 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102104517&page=all) |
| 5 | Постановление Правительства Российской Федерации | "О Порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" | 6 февраля 2006 г. | N 75 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102104726&page=all) |
| 6 | Постановление Правительства Российской Федерации | "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме" | 23 мая 2006 г. | N 306 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102106770&rdk=&backlink=1&page=all) |
| 7 | Постановление Правительства Российской Федерации | "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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" | 13 августа 2006 г. | N 491 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102108472&intelsearch=%CF%EE%F1%F2%E0%ED%EE%E2%EB%E5%ED%E8%E5+%CF%F0%E0%E2%E8%F2%E5%EB%FC%F1%F2%E2%E0+%D0%D4+%EE%F2+13.08.2006+N+491&page=all) |
| 8 | Постановление Правительства Российской Федерации | "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" | 21 июля 2008 г. | N 549 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102123434&page=all) |
| 9 | Постановление Правительства Российской Федерации | "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" | 6 мая 2011 г. | N 354 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102147807&intelsearch=354) |
| 10 | Постановление Правительства Российской Федерации | "О Правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами". | 14 февраля 2012 г. | N 124 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102154083&page=all) |
| 11 | Постановление Правительства Российской Федерации | "О Требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг". | 28 марта 2012 г. | N 253 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf&nd=102155205&page=all) |
| 12 | Постановление Правительства Российской Федерации | "О Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядка их оказания и выполнения" | 3 апреля 2013 г. | N 290 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102164374&page=all) |
| 13 | Постановление Правительства Российской Федерации | "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования". | 14 мая 2013 г. | N 410 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102165346&page=all) |
| 14 | Постановление Правительства Российской Федерации | "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" | 15 мая 2013 г. | N 416 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102165338&page=all) |
| 15 | Постановление Правительства Российской Федерации | "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов" | 9 июля 2016 г. | N 649 | [Ссылка](http://publication.pravo.gov.ru/File/GetFile/0001201607190010?type=pdf) |
| 16 | Постановление Правительства Российской Федерации | "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641" | 12 ноября 2016 г. | N 1156 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102415382&intelsearch=%CF%EE%F1%F2%B0%ED%EE%E2%EB%E5%ED%E8%E5+%CF%F0%E0%E2%25K8%F2%E5%EB%FC%F1%F2%E2%E0+%D0%D4+%EE%F2+12.11.2016+%B9+1156+&page=all%20%2018%20%20%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%20%22%D0%9E%D0%B1%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D0%B5%D0%B9%20%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%BC%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D0%BC,%20%D0%B2%20%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%BA%D0%BE%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%BC%D0%B8%20%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B2%20%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%BC%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%B5%20%D0%BD%D0%B5%20%D0%B2%D1%8B%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%BD%20%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%20%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%82%D0%B0%D0%BA%D0%B8%D0%BC%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D0%BC%20%D0%B8%D0%BB%D0%B8%20%D0%B2%D1%8B%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%20%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BD%D0%B5%20%D1%80%D0%B5%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD,%20%D0%BD%D0%B5%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B0%20%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D0) |
| 17 | Постановление Правительства Российской Федерации | "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" | 21 декабря 2018 г. | N 1616 | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&prevDoc=102104726&backlink=1&nd=102496196&rdk=&page=all) |
| 18 | Постановление Госстроя Российской Федерации | "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" | 27 сентября 2003 г. | N 170 | [Ссылка](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/217/postanovlenie-170.doc) |
| 19 | Приказ Минстроя России | "Об утверждении критериев 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" | 28 августа 2020 г. | N 485/пр | [Ссылка](http://publication.pravo.gov.ru/File/GetFile/0001202009150054?type=pdf) |
| 20 | Приказ Минстроя России | "Об утверждении Перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на своем официальном сайте" | 11 ноября 2015 г. | N 803/пр | [Ссылка](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?savertf=&nd=102389591&intelsearch=%CF%F0%E8%EA%E0%E7+%CC%E8%ED%F1%F2%F0%EE%FF+%D0%EE%F1%F1%E8%E8+%EE%F2+11.11.2015++%B9+803%2F%EF%F0&page=all) |
| 21 | Приказ Минстроя России | "Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме" | 26 октября 2015 г. | N 761/пр | [Ссылка](http://publication.pravo.gov.ru/File/GetFile/0001201602050004?type=pdf) |
| 22 | Приказ Минкомсвязи России, Минстроя России | "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" | 29 февраля 2016 г. | N 74/114/пр | [Ссылка](http://publication.pravo.gov.ru/File/GetFile/0001201606020001?type=pdf) |
| 23 | Приказ Минстроя России | "Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов" | 6 июня 2016 г. | N 399/пр | [Ссылка](http://publication.pravo.gov.ru/File/GetFile/0001201608100003?type=pdf) |
| 24 | Приказ Минстроя России | "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" | 28 января 2019 г. | N 44/пр | [Ссылка](http://publication.pravo.gov.ru/File/GetFile/0001201902220008?type=pdf) |
| 25 | Приказ Минстроя России | "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями" | 14 мая 2022 г. | № 292/пр | [Ссылка](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202109090009) |