

# АДМИНИСТРАЦИЯ ТАБУНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.09.2020

№ 280

с. Табуны

### **Об утверждении Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля**

В целях соблюдения требований 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», постановляю:

1. Утвердить Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля (прилагается).
2. Обнародовать настоящее постановление на официальном сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава района

В.С. Швыдкой

Приложение  
к постановлению администрации  
Табунского района Алтайского  
края от №

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является  
предметом муниципального жилищного контроля

№ п/п	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	Текст акта
Кодексы				
1	<i>Жилищный кодекс</i> Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188- ФЗ (далее – Жилищный кодекс РФ)	юридические лица, индивидуальные предприниматели	пункт 3 части 2 статьи 19	Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.
		объект муниципального контроля – жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности	часть 1.1 статьи 20	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. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами

				<p>субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.</p>
			часть 1 статьи 29	<p>Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного <u>частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса РФ</u>, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с <u>пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса РФ</u>.</p>
			часть 1 статьи 32	<p>Жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.</p>
			часть 1 статьи 91	<p>Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в</p>

			<p>части 1, 1.1 статьи 161</p>	<p>судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.</p> <p>Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает <u>стандарты и правила</u> деятельности по управлению многоквартирными домами.</p> <p>Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;</li> <li>2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;</li> <li>3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;</li> <li>5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с <u>правилами</u> предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.</li> </ol>
--	--	--	--------------------------------	--

2	<p><i>Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ</i></p>	<p>юридические лица, индивидуальные предприниматели</p>	<p>статья 7.21</p>	<p>Порча жилых помещений или порча их оборудования либо использование жилых помещений не по <a href="#">назначению</a> -</p> <p>влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.</p> <p>Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме -</p> <p>влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.</p>
			<p>статья 7.22</p>	<p>Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, -</p> <p>влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.</p>
<p>Федеральные законы</p>				
3	<p><b>Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного</b></p>	<p>юридические лица, индивидуальные предприниматели</p>	<p>часть 1 статьи 9</p>	<p>Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности совокупности предъявляемых обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям.</p>

	<p><b>контроля (надзора) и муниципального контроля"</b></p>		<p>часть 1 статьи 10</p>	<p>Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.</p>
<p>часть 1 статьи 11</p>		<p>Предметом документальной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, исполнением предписаний и постановлений органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля.</p>		
<p>часть 1 статьи 12</p>		<p>Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения, а также соответствие их работников, состояние используемых указанными лицами при осуществлении деятельности территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, транспортных средств, производимые и реализуемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем товары (выполняемая работа, предоставляемые услуги) и принимаемые ими меры по исполнению</p>		

обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти и нормативные документы федеральных органов исполнительной власти

4	Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"	юридические лица, индивидуальные предприниматели	подпункт 2.1.1	Плановые осмотры жилых зданий следует проводить: общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство; частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений. Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). Рекомендуемая периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий приведена в <u>приложении № 1</u> . После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждение отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.
			подпункт 2.1.5	Организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования должна в месячный срок: а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период; б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра – на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта; в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;

				<p>г) выдать рекомендации нанимателям, арендаторам и собственникам приватизированных жилых помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам.</p> <p>Устранение мелких неисправностей, а также наладка и регулировка санитарно-технических приборов и инженерного оборудования должны, как правило, производиться организацией по содержанию жилищного фонда.</p>
			<p>подпункты 2.3.1 - 2.3.8</p>	<p>Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Текущий ремонт выполняется организациями по обслуживанию <u>жилищного фонда</u> подрядными организациями.</p> <p>Продолжительность текущего ремонта следует определять по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.</p> <p>Для предварительных плановых расчетов допускается принимать укрупненные нормативы согласно рекомендуемому <u>приложению № 6</u>.</p> <p>Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в <u>приложении № 7</u>.</p> <p>Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.</p> <p>Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.</p> <p>Опись ремонтных работ на каждое строение, включенное в годовой план текущего ремонта разрабатывается и согласовывается с собственником жилищного фонда, уполномоченным или руководителем организации по обслуживанию жилищного фонда в</p>

				<p>установленные сроки.</p> <p>В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).</p> <p>Проведенный текущий ремонт жилого дома подлежит приемке комиссией в составе: представителей собственников жилищного фонда и организации по обслуживанию жилищного фонда.</p>
Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации				
5	<p>Закон Алтайского края «О муниципальном жилищном контроле на территории Алтайского края» от 04.09.2013 № 47-ЗС</p>	<p>Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, орган местного самоуправления</p>	<p>статья 4</p>	<p>Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в соответствии с Федеральным <a href="#">законом</a> от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных <a href="#">частями 4.1, 4.2 статьи 20</a> Жилищного кодекса Российской Федерации, путем проведения плановых и внеплановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в части соблюдения обязательных требований к муниципальному жилищному фонду, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) к использованию и содержанию жилых помещений муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности, подлежащему выполнению работ по его содержанию и ремонту;</li> <li>2) к предоставлению коммунальных услуг нанимателям помещений муниципального жилищного фонда;</li> <li>3) к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.</li> </ol> <p>Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется путем проведения проверок соблюдения</p>

				<p>нанимателем помещения муниципального жилищного фонда и членами его семьи обязательных требований к муниципальному жилищному фонду.</p> <p>Проверки проводятся по обращениям и заявлениям в орган муниципального жилищного контроля граждан, юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления о нарушениях требований, указанных в <a href="#">абзаце первом</a> настоящего пункта. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального жилищного контроля, не могут служить основанием для проведения проверки.</p> <p>По результатам проверки в отношении граждан муниципальным жилищным инспектором составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых вручается под подпись об ознакомлении с актом проверки гражданину, в отношении которого составлен акт. Второй экземпляр акта проверки находится в органе муниципального жилищного контроля.</p> <p>Порядок проведения проверок, форма акта проверки в отношении граждан устанавливаются муниципальным правовым актом.</p>
Нормативно правовые акты органа местного самоуправления				
6	<p>Постановление Администрации Табунского района Алтайского края «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Табунский район Алтайского края» от 27.12.2016 № 368, (в редакции от 02.04.2018 № 81)</p>	<p>Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, осуществляющие управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, орган местного</p>	Подпункт 3.3	<p>Плановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся на основании разрабатываемого органом муниципального жилищного контроля ежегодного плана. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня наступления оснований, установленных частью 4.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Утвержденный постановлением органа муниципального жилищного контроля ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте администрации района в сети "Интернет" либо иным доступным способом.</p> <p>Ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей направляется в органы прокуратуры в порядке и сроки, установленные Федеральным <a href="#">законом</a> от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и</p>

		самоуправления	подпункт 3.11	<p>индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля". Плановая проверка проводится в форме документарной и (или) выездной проверки.</p> <p>О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального жилищного контроля не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения администрации района о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.</p> <p>Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется путем проведения проверок соблюдения нанимателем помещения муниципального жилищного фонда и членами его семьи обязательных требований к муниципальному жилищному фонду.</p> <p>Проверки проводятся по обращениям и заявлениям в орган муниципального жилищного контроля граждан, юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления о нарушениях требований, указанных в <a href="#">абзаце первом</a> настоящего пункта.</p> <p>По результатам проверки в отношении граждан муниципальным жилищным инспектором составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых вручается под подпись об ознакомлении с актом проверки гражданину, в отношении которого составлен акт. Второй экземпляр акта проверки находится в органе муниципального жилищного контроля.</p>
--	--	----------------	---------------	--