



ПЕРМСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСАНДРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.03.2022

№ 265

Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля

В соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Александровского муниципального округа от 24 декабря 2021 г. № 980 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год в сфере муниципального жилищного контроля в границах Александровского муниципального округа Пермского края»,

администрация Александровского муниципального округа,
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить руководство по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Александровский муниципальный округ Пермского края.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Боевой путь» и разместить на сайте aleksraion.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава муниципального округа –
глава администрации Александровского
муниципального округа

О.Э. Лаврова

Приложение к
постановлению администрации
Александровского муниципального
округа
от 21.03.2022 № 265

Руководство
по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых
является предметом муниципального жилищного контроля

Согласно статье 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 и граждан применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

Муниципальный жилищный контроль на территории Александровского муниципального округа осуществляется администрацией Александровского муниципального округа в лице отдела муниципального контроля (далее – орган муниципального контроля).

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:

- требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к 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;

- требований к формированию фондов капитального ремонта;
- требований к 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;
- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- 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;
- правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;
- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;
- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;
- здания, помещения, сооружения, оборудование, устройства, предметы, материалы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования в сфере

жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее - производственные объекты).

Порядок исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Александровского муниципального округа регламентирован Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Александровского муниципального округа, утвержденным решением Думы Александровского муниципального округа от 30.09.2021 № 223.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, формируемого органом муниципального жилищного контроля и подлежащего согласованию с органами прокуратуры, в порядке, установленном статьей 61 Федерального закона № 248-ФЗ.

При осуществлении муниципального контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные мероприятия не проводятся.

Порядок формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года установлен постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 № 2428 (ред. от 14.09.2021) «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года».

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3, 4, 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ:

- наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

- поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

- требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами контрольного органа на основании заданий руководителя контрольного органа, согласованных заместителем главы администрации, курирующим контрольный орган, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного органа, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.

В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, орган муниципального контроля направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

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

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
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».
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» .
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».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

7. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

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

9. Решение Думы Александровского муниципального округа от 30.09.2021 №223 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Александровского муниципального округа».

**Ответственность за нарушение обязательных требований,
установленных в отношении муниципального жилищного фонда
федеральными законами в области жилищных отношений,
муниципальными правовыми актами**

Ответственность за нарушение обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда предусмотрена частями 1, 2 статьи 7.21, статьями 7.22, 7.23, частями 4, 5 статьи 9.16 КоАП РФ.

Согласно статьи 7.21 КоАП РФ, адресованной гражданам – пользователям жилых помещений, порча жилых помещений, равно как и порча их оборудования, включая перепланировку или переустройство, самовольная перепланировка квартиры в многоквартирном доме, а также использование жилого помещения не по назначению влечет за собой предупреждение или наложение штрафа.

Согласно статьям 7.22, 7.23 КоАП РФ, содержащим положения о лицах, на которых возложена обязанность по обеспечению содержания и ремонта жилых помещений, общего имущества собственников жилья в многоквартирных домах и предоставлению собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг, нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, порядка и правил признания таких помещений, как непригодных для постоянного проживания; перепланировка и переустройство жилых помещений без согласия на то собственника/нанимателя, нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами влечет наложение штрафа на должностных и юридических лиц.