**РУКОВОДСТВО**

**ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ОЦЕНКА СОБЛЮДЕНИЯ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ**

Настоящее руководство разработано в соответствии с подпунктом 5 пункта 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в целях оказания гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований предусмотренных жилищным законодательством, контроль за соблюдением которых осуществляет орган местного самоуправления при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией Нефтеюганского района в рамках полномочий администрации Нефтеюганского района по решению вопросов местного самоуправления в отношении, муниципальных жилых помещений Нефтеюганского района и муниципальных жилых помещений, расположенных на территории поселений Нефтеюганского района в соответствии с заключенными соглашениями.

# 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, применяются положения Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83079/) 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 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=359152&dst=100028&field=134&date=30.09.2021) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=373476&dst=246&field=134&date=30.09.2021) 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;

- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

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 полномочий по осуществлению муниципального жилищного контроля на территориях городского и сельских поселений Нефтеюганского района регламентирован Положениями о муниципальном жилищном контроле, утвержденных представительными органами муниципальных образований городского и сельских поселений Нефтеюганского района.

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

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

1. Жилищный кодекс Российской Федерации. – в полном объеме.

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

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

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

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

Административная ответственность

- Статья 7.21. Нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме;

- 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), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль;

- Статья 19.4.1Воспрепятствование 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).

*Отдел муниципального контроля*

*администрации Нефтеюганского района*