



**ОТДЕЛ ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД АРМАВИР**

**ПРИКАЗ**

от 06.05.2020 г.

№ д

г. Армавир

**Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований  
при осуществлении муниципального жилищного контроля**

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 года № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля.
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник отдела жилищного  
контроля администрации  
муниципального образования город Армавир

Н.С. Климов

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕНО

приказом отдела жилищного  
контроля муниципального  
образования город Армавир  
от 06.05.2018 № 2

### **Руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля**

#### **1. Введение**

Руководство по соблюдению обязательных требований подготовлено в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ).

Отдел жилищного контроля муниципального образования город Армавир (далее - Отдел) уполномочен осуществлять муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования город Армавир.

Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Краснодарского края, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края;

Уставом муниципального образования город Армавир, принятого решением Армавирской городской Думы от 21 февраля 2018 года № 356;

Положением об отделе жилищного контроля муниципального образования город Армавир, утвержденным решением Армавирской Городской Думы от 21 февраля 2018 года № 356;

Административным регламентом по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля», утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 31 октября 2013 года № 3460.

## 2. Муниципальный жилищный контроль

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Краснодарского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля закреплены в статье 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее-ЖК РФ).

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством: организации и проведения проверок выполнения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований;

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями своей деятельности,

В целях осуществления муниципального жилищного контроля Отдел в пределах установленных полномочий организует и проводит плановые и внеплановые документарные и выездные проверки в соответствии со статьями 9-12 Федерального закона № 294-ФЗ.

Содержание, сроки и последовательность действий (административные процедуры) уполномоченных должностных лиц Отдела при проведении проверок соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований устанавливается административным регламентом исполнения Отделом муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частями 4.1- 4.2 статьи 20 ЖК РФ.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством организации и проведения проверок соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию; предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

пользованию газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению;

определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; управлению

многоквартирными домами;

выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов; созданию и деятельности советов многоквартирных домов; определению размера и внесению платы за коммунальные услуги; обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

порядку передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов;

наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г, № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

правилам предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме;

Отдел осуществляет систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

### **3. Основные нормативные правовые акты, оценка соблюдения которых является предметом регионального контроля (надзора).**

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 год № 188-ФЗ;

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г, № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «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»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года, № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 года № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»;

Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 года, № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

Постановление Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Закон Краснодарского края от 27 сентября 2012 года № 2589-КЗ «О

муниципальном жилищном контроле и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного регионального жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Краснодарского края».

#### 4. Административная ответственность

В соответствии с частью 7 статьи 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ) должностные лица Отдела, вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, статьи 19.5, статьей 19.7 КоАП РФ, при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Должностные лица Отдела направляют протоколы и другие материалы дел об административных правонарушениях для рассмотрения в судебные органы по подсудности в соответствии со статьей 23.1 КоАП РФ.

Начальник отдела жилищного контроля  
муниципального образования город Армавир



Н.С. Климов