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

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

Предметом муниципального контроля является соблюдение обязательных требований, установленных **в отношении муниципального жилищного фонда** федеральными законами и законами Самарской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, юридическими лицами (управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами), индивидуальными предпринимателями, физическими лицами.

**1. Обязательные требования к жилым помещениям, их использованию и содержанию установлены следующими нормативными правовыми актами (далее – НПА):**

[1.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 17, 67, 30, 36) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)

[1.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102104517)

[1.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102104334)

[1.4. Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (текст в полном объеме).](http://www.minstroyrf.ru/docs/8602/)

[1.5. Cанитарно – эпидемиологические правила и нормативы 2.1.2.2645.10 «Санитарно - эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденные Главным государственным врачом Российской Федерации от 10.06.2010 года № 64 (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102140709" \t "_blank)

[1.6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.21) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277)

[1.7. Административный регламент «осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Похвистневкий Самарской области, утвержденный Постановлением Администрации муниципального района Похвистневский» от 26.05.2017№433](http://www.admsoln.ru/files/npa/Postanovlenie%20N88%20Administrativniy%20reglament%20po%20zhilishchnomu%20kontrolyu.rtf)

Круг лиц: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Объект муниципального контроля: жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности .

**2. Обязательные требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме установлены следующими нормативными правовыми актами:**

[2.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 30) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)

[2.2. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102108472)

[2.2. Постановление Правительства РФ 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» (текст в полном объеме).](http://www.admsoln.ru/2.2.%20Постановление%20Правительства%20РФ%20от%2003.04.2013%20№%20290%20«О%20минимальном%20перечне%20услуг%20и%20работ,%20необходимых%20для%20обеспечения%20надлежащего%20содержания%20общего%20имущества%20в%20многоквартирном%20доме,%20и%20порядке%20их%20оказания%20и%20выполнения»%20(текст%20в%20полном%20объеме).)

[2.3. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (текст в полном объеме).](http://www.minstroyrf.ru/docs/8602/)

[2.4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.22) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277)

Круг лиц: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Объект муниципального контроля: жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности или собственности иных лиц.

**3. Обязательные требования к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлены следующими нормативными правовыми актами:**

[3.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 36, 36.1, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)

[3.2. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102108472)

[3.3. Постановление Правительства РФ 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» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102164374)

[3.4. Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102165346)

[3.5. Приказ Минрегиона РФ от 26.06.2009 № 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации» (текст в полном объеме).](https://rg.ru/2009/09/29/gaz-dok.html)

[3.6. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (текст в полном объеме).](http://www.minstroyrf.ru/docs/8602/)

[3.7. Приказ Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 №761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (текст в полном объеме).](https://minjust.consultant.ru/documents/18520)

[3.8. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.22) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277)

Круг лиц: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Объект муниципального контроля: жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности .

**4. Обязательные требования к управлению многоквартирными домами установлены следующими нормативными правовыми актами:**

[4.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 161, 161.1, 162, 164) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)

[4.2. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102165338)

[4.3. Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102104726)

[4.4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102141549)

[4.5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статьи 7.23.2) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277)

[4.6. Приказ Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 года №937/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов собраний собственников» (текст в полном объеме).](https://minjust.consultant.ru/documents/19254)

Круг лиц: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Объект муниципального контроля: жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности .

**5. Обязательные требования к 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 втаком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации установлены следующими нормативными правовыми актами:**

[5.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 163, 165) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)

[5.2. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102108472)

[5.3. Постановление Правительства РФ 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» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102164374)

[5.4. Приказ Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (текст в полном объеме).](https://minjust.consultant.ru/documents/18520)

[5.5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23.3) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277)

Круг лиц: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Объект муниципального контроля: жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности .

**6. Обязательные требования к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения установлены следующими нормативными правовыми актами:**

[6.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 156) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)

[6.2. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102108472)

[6.3. Постановление Правительства РФ 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» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102164374)

[6.4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277)

Круг лиц: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Объект муниципального контроля: жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности .

**7. Обязательные требования к созданию и деятельности советов многоквартирных домов установлены следующими нормативными правовыми актами:**

[7.1.Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 161.1) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)

[7.2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23.2) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277)

Круг лиц: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Объект муниципального контроля: жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности .

**8. Обязательные требования к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги установлены следующими нормативными правовыми актами:**

[8.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 153, 154, 155, 156, 157.1, 158, 159, 160) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)

[8.2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (текст в полном объеме) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102147807)

[8.3. Постановление Правительства РФ от 14.11.2014 №1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102361694)

[8.4. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102106770)

[8.5. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 627 «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» (текст в полном объеме).](https://rg.ru/2012/05/16/jkh-dok.html)

[8.6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277)

Круг лиц: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Объект муниципального контроля: жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности .

**9. Обязательные требования к 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 установлены следующими нормативными правовыми актами:**

[9.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 162).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)

[9.2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23.2) (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277)

[9.3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102108472)

[9.4. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102147807)

[9.5. Постановление Правительства РФ 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» (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102164374)

[9.6. Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 №549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» (ознакомиться с текстом).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102123434)

[9.7. Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (ознакомиться с текстом).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102165346)

 Круг лиц: юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Объект муниципального контроля: жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности .

[10. Главой 19 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность против порядка управления (текст в полном объеме).](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277)

Статьей 19.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан за неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица, осуществляющего муниципальный контроль.

Статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля при проведении проверок или уклонении от таких проверок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 14.24 КоАП РФ, частью 9 статьи 15.29 КоАП РФ, статьей 19.2 КоАП РФ.

Статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан за невыполнение в установленный срок законно предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль об устранении нарушений законодательства.