**Руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» от 31.07.2020 N 247-ФЗ**

# 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.

# Муниципальный жилищный контроль на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края регламентируется:

# Жилищным кодексом Российской Федерации (пунктом 9 части 1 статьи 14, частями 4-8, 11-13 статьи);

# Федеральный закон от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

# Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее-Федеральный закон № 248-ФЗ);

# Положением о муниципальном жилищном контроле в Изобильненском муниципальном округе Ставропольского края, утвержденного решением Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 24 ноября 2023 года № 154 (в редакции решения Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 26 апреля 2024 года № 214) (далее-Положение о контроле).

# Положением о контроле установлено, что муниципальный жилищный контроль осуществляется:

# 1) без проведения плановых контрольных мероприятий, система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется в соответствии с частью 7 статьи 22 Федерального закона №248-ФЗ, все внеплановые контрольные мероприятия проводятся после согласования с прокуратурой Изобильненского района Ставропольского края;

2) посредством **проведения профилактический мероприятий**: в виде информирования, объявления предостережения, консультирования;

3) посредством **проведения контрольный мероприятий в виде:** инспекторского визита, рейдового осмотра, документальной проверки, наблюдения за соблюдениемобязательных требований (мониторинга безопасности), выездного обследования.

**Основанием для проведения контрольных мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля является:**

1) Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками по-мещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями по-мещений в многоквартирном доме, где находятся жилые помещения муници-пальной собственности Изобильненского муниципального округа Ставрополь-ского края (далее - муниципальная собственность) информации от органов гос-ударственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», госу-дарственных информационных систем о фактах нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищно-го кодекса Российской Федерации.

2) Поступление в администрацию Изобильненского муниципального округа Ставропольского края в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в котором есть жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, содержащие решение по аналогичным вопросам повестки дня.

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

1) 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;

2) наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

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

4) 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;

5) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 настоящего Федерального закона;

6) наступление события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании программы проверок.

Рейдовый осмотр в отношении жилых помещений не проводится.

Осмотр, досмотр не проводится в отношении жилых помещений.

**Муниципальный жилищный контроль осуществляется если в многоквартирном жилом доме:**

все жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее-муниципальный жилищный фонд) (проверка может проводится жилых помещений и общего имущества в таком доме, согласно части 1.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации);

одно или несколько (но не все) жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду (проверка проводится только этих жилых помещений).

# 

**Муниципальный жилищный контроль на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края организует и осуществляет администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.**

Муниципальный жилищный контроль осуществляется следующими уполномоченными органами администрации муниципального округа в соответствии с настоящим Положением:

1) отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Изобильнен-ского муниципального округа Ставропольского края (далее - отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального округа);

2) отдел имущественных отношений администрации Изобильненского му-ниципального округа Ставропольского края (далее – отдел имущественных от-ношений администрации муниципального округа.

Отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального округа осуществляет муниципальный жилищный контроль, предметом которого является соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований, предусмотренных подпунктами 2-6, 8-12 подпункта 1.2.1. Положения о муниципальном жилищном контроле, а именно:

«2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) 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;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);

6) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энер-гетических ресурсов;

9) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ре-монту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

10) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

11) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквар-тирных домах и жилых домов;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.»

Отдел имущественных отношений администрации муниципального округа осуществляет муниципальный жилищный контроль, предметом которого является соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований, предусмотренных подпунктами 1 и 7 подпункта 1.2.1. Положения, а именно:

«1) требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в много-квартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

7) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования».

От имени администрации муниципального округа муниципальный жилищный контроль осуществляют следующие уполномоченные должностные лица (далее - уполномоченные должностные лица):

начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации му-ниципального округа;

ведущие специалисты отдела жилищно-коммунального хозяйства админи-страции муниципального округа;

начальник отдела имущественных отношений администрации муници-пального округа;

консультанты, главные специалисты, ведущие специалисты отдела имуще-ственных отношений администрации муниципального округа.

**Административная ответственность**

**Кодекс Российской Федерации**

**об административных правонарушениях:**

- **Статья 7.21.** Нарушение [правил](garantF1://12044571.1000) 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](garantF1://12071109.11) энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, [требований](garantF1://12071109.13) 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 19.4.1**Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органамуниципального 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).