

**Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов**

№ п/п	Наименование и реквизиты акта	Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования	Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю	Текст акта
<b>Кодексы</b>				
1	<u>Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс РФ)</u>	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане  объект муниципального контроля – жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности	пункт 3 части 2 статьи 19, часть 1.1 статьи 20, часть 1 статьи 29, часть 1 статьи 32, части 1, 1.1 статьи 161	<p><b>Статья 19. Жилищный фонд</b></p> <p>Часть 2. В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:</p> <p>Пункт 3. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.</p> <p><b>Статья 20. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль</b></p> <p>1.1. 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. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.</p> <p><b>Статья 29. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения</b></p> <p>1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного <u>частью 6 статьи 26</u> Жилищного кодекса РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.</p>

представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса РФ.

**Статья 32. Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд**

1. Жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

**Статья 161. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом**

1. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.1. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в

				<p>многоквартирном доме, а также иных лиц;</p> <p>5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с <a href="#">правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг</a> собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.</p>
2	<a href="#"><u>Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ</u></a>	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане	статьи 7.21, 7.22, п. 1 ст. 19.4, ст. 19.4.1, п. 1 ст. 19.5	<p><b>Статья 7.21. Нарушение правил пользования жилыми помещениями</b></p> <p>1. Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению -</p> <p>влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.</p> <p>2. Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах -</p> <p>влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей.</p> <p><b>Статья 7.22. Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений</b></p> <p>Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жильм помещением, -</p> <p>влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.</p> <p><b>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</b></p>

**органа, осуществляющего муниципальный контроль**

1. Неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), государственный финансовый контроль, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей.

**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 органа муниципального контроля**

1. Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 14.24, частью 9 статьи 15.29 и статьей 19.4.2 настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

2. Действия (бездействие), предусмотренные частью 1 настоящей статьи, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки, -

влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок от шести месяцев до одного года; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

			<p><b>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</b></p> <p>1. Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства -</p> <p>влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.</p>
--	--	--	--

#### Федеральные законы

3	<p><u><a href="#">Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ</a></u>  <u><a href="#">"О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"</a></u></p>	<p>юридические лица, индивидуальные предприниматели</p>	<p>часть 1 статьи 9, часть 1 статьи 10, часть 1 статьи 11, часть 1 статьи 12</p> <p><b>Статья 9. Организация и проведение плановой проверки</b></p> <p>1. Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности совокупности предъявляемых обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям.</p> <hr/> <p><b>Статья 10. Организация и проведение внеплановой проверки</b></p> <p>1. Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музеинным предметам и музеинным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного</p>
---	--	---	--

				характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.
				<p><b>Статья 11. Документарная проверка</b></p> <p>1. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, исполнением предписаний и постановлений органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля.</p>
4	<u>Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"</u>	юридические лица, индивидуальные предприниматели	статьи 11, 23	<p><b>Статья 11. Обязанности индивидуальных предпринимателей и юридических лиц</b></p> <p>Индивидуальные предприниматели и юридические лица в соответствии с осуществляемой ими деятельностью обязаны:</p> <p>выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний осуществляющих федеральный государственный <i>санитарно-эпидемиологический</i> надзор должностных лиц;</p> <p>разрабатывать и проводить <i>санитарно-противоэпидемические (профилактические)</i> мероприятия;</p> <p>обеспечивать безопасность для здоровья человека выполняемых работ и оказываемых услуг, а также продукции производственно-технического назначения, пищевых продуктов и товаров для личных и бытовых нужд при их производстве, транспортировке, хранении,</p>

реализации *населению*;

осуществлять производственный контроль, в том числе посредством проведения лабораторных исследований и испытаний, за соблюдением санитарно-эпидемиологических требований и проведением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий при выполнении работ и оказании услуг, а также при производстве, транспортировке, хранении и реализации продукции;

проводить работы по обоснованию безопасности для человека новых видов продукции и технологии ее производства, критериев безопасности и (или) безвредности факторов среды обитания и разрабатывать методы контроля за факторами среды обитания;

своевременно информировать *население*, органы местного самоуправления, органы, осуществляющие федеральный государственный *санитарно-эпидемиологический* надзор, об аварийных ситуациях, остановках производства, о нарушениях технологических процессов, создающих угрозу *санитарно-эпидемиологическому благополучию населения*;

осуществлять гигиеническое обучение работников.

#### **Статья 23. Санитарно-эпидемиологические требования к жилым помещениям**

Жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать *санитарно-эпидемиологическим требованиям* в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока.

Заселение жилых помещений, признанных в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации непригодными для проживания, равно как и предоставление гражданам для постоянного или временного проживания нежилых помещений не допускается.

Содержание жилых помещений должно отвечать *санитарным правилам*.

#### **Постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации**

5	Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с	юридические лица, индивидуальные предприниматели,	Весь документ	
---	--	---	---------------	--

	<u>"Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме")</u>	граждане		
6	<u>Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 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"</u>	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане	Весь документ	
7	<u>Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями"</u>	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане	Весь документ	
<b>Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти и нормативные документы федеральных органов исполнительной власти</b>				
8	<u>Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"</u>	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане	Весь документ	
<b>Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации</b>				
9	<u>Закон Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 28.09.2012 № 115-оз «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ханты – Мансийского автономного округа – Югры и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ханты – Мансийского автономного округа – Югры»</u>	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане	Весь документ	

**Муниципально правовый акты**

10	<u>Постановление администрации Октябрьского района от 19.04.2017 г. № 852 " О внесении изменения в постановление администрации Октябрьского района от 29.03.2016 № 585 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории отдельных поселений в границах Октябрьского района»</u>	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане	Весь документ	
11	<u>Постановление администрации Октябрьского района от 13.04.2018 г. № 744 "Об утверждении программы профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля на 2018 год»</u>	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане	Весь документ	
12	<u>Постановление администрации Октябрьского района от 22.05.2018 г. № 1030 " О Порядке организации и осуществления муниципального жилищного контроля в Октябрьском районе»</u>	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане	Весь документ	