



# АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.10.2021

с. Михайловка

№ 1133-па

### **Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Михайловского муниципального района**

В соответствии с Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», на основании протеста прокурора Михайловского района от 30.09.2021 № 7-3-2021/758 администрация Михайловского муниципального района

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Протест прокурора Михайловского района внесенный на постановление администрации Михайловского муниципального района от 15.01.2018 № 35-па «Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Михайловского муниципального района», удовлетворить.

2. Постановление администрации Михайловского муниципального района от 15.01.2018 № 35-па «Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Михайловского муниципального района» - отменить.

3. Утвердить руководство по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Михайловского муниципального района (прилагается).

4. Муниципальному казенному учреждению «Управление по организационно-техническому обеспечению деятельности администрации Михайловского муниципального района» (Гришаков А.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Михайловского муниципального района.

5. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального района Зубок П.А.

**Глава Михайловского муниципального района –  
Глава администрации района**

**В.В. Архипов**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Михайловского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Руководство по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Михайловского муниципального района**

Руководство по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Михайловского муниципального района, разработано в соответствии с требованиями п.п. 5 п. 3 ст. 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

Тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля, размещены на официальном сайте администрации Михайловского муниципального района [www.mikhprim.ru](http://www.mikhprim.ru) в разделе «Муниципальный контроль».

**Разъяснение новых требований нормативных правовых актов о муниципальном жилищном контроле**

С 01 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ». В этот же день начал действовать ещё один Федеральный закон в этой сфере – от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (Далее - № 170 - ФЗ). Он вносит изменения в нормативно-правовые акты, регулирующие работу контрольно-надзорных органов в различных сферах. В документе есть статьи, которые относятся к тем видам надзора, с которыми сталкиваются в своей работе управляющие компании, в том числе в области защиты прав потребителей. Напрямую каждую управляющую организацию коснутся нормы ст. 67 Федерального Закона № 170-ФЗ. В ней приведена новая редакция ст. 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

В силу ч. 7 ст. 67 Федерального закона № 170-ФЗ, в рамках таких действий не проводятся плановые проверки в отношении жилых помещений. Органы государственного жилищного надзора следят за соблюдением обязательных требований региональными операторами в порядке, установленном Правительством РФ. Органы надзора могут выдавать предписания об устранении выявленных нарушений даже в том случае, если такие нарушения были выявлены в ходе мониторинга безопасности – наблюдения за соблюдением обязательных требований (ч. 8 ст. 67 Федерального Закона № 170-ФЗ). При проведении надзорных мероприятий органы государственного жилищного надзора, органы муниципального жилищного контроля вправе использовать размещённую в ГИС

ЖКХ информацию. Надзорные ведомства разрабатывают и утверждают индикаторы риска нарушения обязательных требований для проведения контрольных мероприятий в случаях, если им поступили обращения граждан и организаций о возможных нарушениях обязательных требований. Такие индикаторы нужны для определения необходимости проведения внеплановой проверки. Их применение в конкретной ситуации, по отдельному обращению помогает надзорным органам определить вероятность нарушения обязательных требований.

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

**1. Федеральные законы.**

1.1 Жилищный кодекс Российской Федерации должен соблюдаться в полном объеме.

1.2. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» должен соблюдаться в полном объеме.

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

**2. Указы Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации.**

2.1. 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» должно соблюдаться в полном объеме.

2.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов» должно соблюдаться в полном объеме.

2.3. 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» должно соблюдаться в полном объеме.

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

2.5. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" должно соблюдаться в полном объеме.

**3. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти и нормативные документы федеральных органов исполнительной**

**власти.**

3.1. Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» **должно соблюдаться в полном объеме.**

#### **4. Муниципальные нормативно-правовые акты.**

4.1. Решение Думы Михайловского муниципального района Об утверждении Положения о виде муниципального контроля.

### **Административная ответственность**

**1.** Административная ответственность предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, в том числе:

1.1. 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;

1.2. 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.

1.3. Статья 19.6 - нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.4. Статья 7.23. - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

1.5. Статья 7.22. - Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.