

УТВЕРЖДАЮ
Глава Холмогорского муниципального
округа Архангельской области В.В.
Дианов


(дата и подпись)

**Руководство
по соблюдению обязательных требований, которые оцениваются
при проведении мероприятий при осуществлении муниципального
жилищного контроля на территории Холмогорского муниципального
округа**

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.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Муниципальный контроль осуществляется в жилищном фонде, в том числе в многоквартирных домах, в котором все жилые и (или) нежилые помещения либо их часть находятся в муниципальной собственности.

Предметом муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда, исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае выявления органом муниципального жилищного контроля при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований, ответственность за

нарушение которых предусмотрена статьями 7.21, 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3 КоАП РФ, орган муниципального жилищного контроля направляет материалы таких проверок в орган государственного жилищного надзора.

Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязаны размещать информацию о проверках в информационных системах ГИС ЖКХ и ФГИС ЕРП.

За невыполнение указанных требований ответственные лица могут быть привлечены к административной ответственности.

Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателями необходимо:

- обеспечить контроль за надлежащим использованием общего имущества для достижения уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности;

- организовать сезонные проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих и несущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

- проводить осмотр потолков верхних этажей в подъездах многоквартирных домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

- во время проведения осмотра многоквартирных домов при обнаружении дефектов, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций конструкций или оборудования зданий;

- при подготовке к зиме более качественно проводить промывку и опрессовку многоквартирных домов;

- проверять работоспособность вентиляционных каналов и дымоходов;

- производить вывоз бытовых отходов согласно графику.

Юридическим лицам, индивидуальным предпринимателями и гражданам необходимо принимать во внимание, что несоблюдение обязательных требований в сфере жилищных отношений влечет ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях:

- нарушение пользования жилыми помещениями (статья 7.21);

нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (статья 7.22);

нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами (статья 7.23);

нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов (статья 7.23.2);

нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (статья 7.23.3);

нарушение требований жилищного законодательства к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (статья 7.32.2);

неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль (статья 19.4);

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 (статья 19.4.1);

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 19.5.);

непредставление сведений (информации) (статья 19.7).

Ознакомится с информацией касающейся проведения мероприятий исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля, можно на официальном сайте администрации Холмогорского муниципального округа в разделе «Муниципальный контроль».

В соответствии с п. 7 ст. 14 Федерального закона от 31.07.2020 N 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» руководства по соблюдению обязательных требований применяются контролируруемыми лицами на добровольной основе.