



КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ  
АЧИНСКИЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИЧУЛЫМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

**ПРОЕКТ** ПОСТАНОВЛЕНИЕ

00.05.2022

п. Причулымский

№ 000-П

Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Причулымского сельсовета Ачинского района

В соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением администрации Причулымского сельсовета от 04.02.2022 № 007-П "Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год в сфере муниципального жилищного контроля", руководствуясь статьями 14, 17 Устава Причулымского сельсовета Ачинского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить руководство по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Причулымского сельсовета Ачинского района.

2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в информационном листе «Причулымский вестник», и подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте администрации Причулымского сельсовета Ачинского района: <http://adm-prichulim.ru/>.

Глава Причулымского сельсовета

С.В.Московцев

**Руководство по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Причулымского сельсовета Ачинского района**

**1. Общие положения**

1.1. В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс) жилищное законодательство регулирует отношения по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

1.2. Объектом муниципального контроля является жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности, расположенный на территории Причулымского сельсовета.

1.3. В силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) граждане и юридические лица, осуществляя различные права, связанные с использованием жилищным фондом и его содержанием, обязаны:

1) бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;

2) выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

3) использовать жилые помещения и помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в доме, оборудование без ущемления жилищных и иных прав и свобод других граждан;

4) нести бремя содержания как самого помещения так и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации;

5) своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг.

1.4. В целях соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами в области жилищных отношений и муниципальными правовыми актами, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам необходимо знать:

1) права и обязанности нанимателя (собственника) жилого помещения муниципального жилищного фонда;

2) права и обязанности лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом;

3) права и обязанности лиц, являющихся исполнителями коммунальных услуг, предоставляемых нанимателям (собственникам) муниципального жилищного фонда;

4) требования, установленные в отношении муниципального жилищного фонда, правила содержания жилых помещений и правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

1.5. В соответствии со ст.67 ЖК РФ к правам и обязанностям нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда относятся:

1) соблюдения правил пользования жилыми помещениями, использование жилого помещения в соответствии с его назначением;

2) поддержание в исправном состоянии жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечение их сохранности;

3) содержание в чистоте и порядке жилого помещения, производство текущего ремонта занимаемого жилого помещения;

4) своевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в полном объеме и в установленном порядке;

5) обеспечение доступа в занимаемое жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов муниципального контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

6) иные обязанности, предусмотренные ЖК РФ и федеральными законами.

1.6. В соответствии со ст. 30 ЖК РФ к правам и обязанностям собственника жилого помещения относятся:

1) осуществление права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его пользования, которые установлены ЖК РФ;

2) право предоставления во владение и (или) в пользование принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, ЖК РФ;

3) несение бремени по содержанию жилого помещения;

4) поддержание жилого помещения в надлежащем состоянии, не допущения бесхозяйственного обращения с ним, соблюдение прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями;

5) иные права и обязанности, предусмотренные ЖК РФ И федеральными законами, в том числе внесение платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

1.7. Лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива обязаны в течение согласованного срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в таком доме, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.8. Конкретный перечень обязанностей и прав лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами содержит Жилищный кодекс Российской Федерации.

Собственники помещений в свою очередь вправе:

- осуществлять контроль за выполнением обязательств по договору управления, или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением обязанностей договору управления.

- привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг сторонние организации, специалистов, экспертов.

- требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, либо выполнения работ (услуг) ненадлежащего качества;

- требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- требовать возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива своих обязательств;

- и иные права, предусмотренные ЖК РФ и федеральными законами.

## **2. Требования, установленные в отношении муниципального жилищного фонда, Правила содержания жилых помещений и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах**

2.1. Требования к содержанию жилого помещения определены ст. 15 ЖК РФ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №

47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

2.2. Требования к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены ст. 39 ЖК РФ и Постановлением Правительства Российской Федерации 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".

2.3. Требования к порядку предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме определены ст. 157 ЖК РФ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

### **3. Ответственность за нарушение обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами в области жилищных отношений, муниципальными правовыми актами**

3.1. Лица, виновные в совершении жилищных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность, установленную законодательством.

3.2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ) устанавливает ответственность в жилищной сфере статьями 7.21-7.23.

Согласно статьи 7.21 КоАП РФ, адресованной гражданам – пользователям жилых помещений, порча жилых помещений, равно как и порча их оборудования, включая перепланировку или переустройство, самовольная перепланировка квартиры в многоквартирном доме, а также использование жилого помещения не по назначению влечет за собой предупреждение или наложение штрафа.

Согласно статьям 7.22, 7.23 КоАП РФ, содержащим положения о лицах, на которых возложена обязанность по обеспечению содержания и ремонта жилых помещений, общего имущества собственников жилья в многоквартирных домах и предоставлению собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг, нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, порядка и правил признания таких помещений, как непригодных для постоянного проживания; перепланировка и переустройство жилых помещений без согласия на то собственника/нанимателя, нарушение нормативов обеспечения населения

коммунальными услугами влечет наложение штрафа на должностных и юридических лиц.

3.3. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в строгом соответствии с Конституцией Российской Федерации, кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.2008 № 294 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», решением Причудымского сельского Совета депутатов от 23.12.2021 № 10-77Р «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле» осуществляют контроль за соблюдением требований жилищного законодательства и применяют меры ответственности за нарушение таких требований, а именно:

- выдают предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

- составляют протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований и принимают меры по предотвращению таких нарушений;

- направляют в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Привлечение лица, виновного в совершении жилищных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные жилищные правонарушения и возместить причиненный им вред.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими жилищных правонарушений.