**Руководство по соблюдению обязательных требований к юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, гражданам по вопросам соблюдения жилищного законодательства на территории муниципального образования г. Суворов Суворовского района**

Предметом проверок в рамках муниципального жилищного контроля является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Тульской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423) муниципальный жилищный контроль - 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 Тульской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Муниципальный жилищный контроль на территории **муниципального образования г. Суворов Суворовского района** осуществляется администрацией муниципального образования Суворовский район и уполномоченными администрацией должностными лицами. Должностными лицами муниципального жилищного контроля являются консультант и инструктор отдела муниципального контроля администрации муниципального образования Суворовский.

**I. Обязательные требования по соблюдению норм действующего жилищного законодательства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами к жилым помещениям, за неисполнение которых предусмотрена следующая административная ответственность:**

1. За неисполнение обязательных требований к   использованию и содержанию жилых помещений установлена административная ответственность, предусмотренная по статье 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. За неисполнение обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирном доме установлена административная ответственность, предусмотренная по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. За неисполнение обязательных требований к порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение установлена административная ответственность, предусмотренная статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. За неисполнение обязательных требований к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений установлена административная ответственность, предусмотренная статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

5. За неисполнение обязательных требований к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлена административная ответственность, предусмотренная статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

6. За неисполнение обязательных требований к управлению многоквартирными домами установлена административная ответственность, предусмотренная   статьей 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. За несоблюдение обязательных требований к выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, установлена административная ответственность, предусмотренная статьей 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

8. За несоблюдение обязательных требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения установлена административная ответственность, предусмотренная   статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

9. За несоблюдение обязательных требований к созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов установлена административная ответственность, предусмотренная   статьей 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

10. За несоблюдение обязательных требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах установлена административная ответственность, предусмотренная статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

11. За несоблюдение обязательных требований к созданию и деятельности советов многоквартирных домов установлена административная ответственность, предусмотренная статьей 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

12. За несоблюдение обязательных требований к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги установлена административная ответственность, установленная статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

13. За несоблюдение обязательных требований к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов установлена административная ответственность, предусмотренная статьей 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

14. За несоблюдение обязательных требований к порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлена административная ответственность, предусмотренная статьей 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

15. Главой 19 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность против порядка управления.

       Статьей 19.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан за неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица, осуществляющего муниципальный контроль.

Статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля при проведении проверок или уклонении от таких проверок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 14.24 КоАП РФ, частью 9 статьи 15.29 КоАП РФ, статьей 19.2 КоАП РФ.

       Статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан за невыполнение в установленный срок законно предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль об устранении нарушений законодательства.

В соответствии с частью 2 статьи 19 Жилищного кодекса РФ в зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;

2) государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

3) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Уполномоченным органом по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования г. Суворов Суворовского района является орган муниципального контроля администрации муниципального образования Суворовский район.

Согласно постановления администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423):

1) плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проведения плановых проверок, который утверждает глава администрации муниципального образования Суворовский район;

2) утвержденный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте муниципального образования Суворовский в сети «Интернет» либо иным доступным способом;

3) администрация обязана направлять в орган государственного жилищного надзора материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для составления протоколов об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассмотрением дел об указанных административных правонарушениях и принятию мер по предотвращению таких нарушений;

4) администрация обязана направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423), основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

3) поступление в администрацию муниципального образования Суворовский район обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) поступление в администрацию муниципального образования Суворовский район обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423), в случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем обязательных требований, установленных правовыми актами, уполномоченные должностные лица, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1. выдать предписание об устранении выявленных нарушений

2. принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений.

В случае обнаружения в действиях (бездействии) проверяемых лиц признаков административного правонарушения орган сотрудник муниципального жилищного контроля направляет в орган государственного жилищного надзора материалы по проверкам, связанным с нарушениями обязательных требований, для рассмотрения и принятия решения. Результатом исполнения административной процедуры является:

1. выдача предписаний об их устранении с указанием сроков;

2. принятие мер по привлечению лиц, допустивших нарушения, к ответственности (направление в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных (административных) дел по признакам преступлений (правонарушений);

3. принятие мер по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению.

**II. Нормативные правовые акты, содержащих обязательные требования по соблюдению жилищного законодательства на территории муниципального образования г. Суворов Суворовского района**

Предметом проверок в рамках муниципального жилищного контроля является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также 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 согласно нижеуказанному перечню вопросов:

**1. Обязательные требования к жилым помещениям, их использованию и содержанию установлены следующими нормативными правовыми актами (далее – НПА):**

1.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 17, 67, 30, 36).

1.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

1.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

1.4. Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.5. Cанитарно – эпидемиологические правила и нормативы 2.1.2.2645.10 «Санитарно- эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденные Главным государственным врачом Российской Федерации от 10.06.2010 года № 64.

1.6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.21).

**1.7.** Постановление администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**2. Обязательные требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме установлены следующими нормативными правовыми актами:**

2.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 30).

2.2. Постановление Правительства РФ 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».

2.2. Постановление Правительства РФ 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».

2.3. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

2.4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.22).

**2.5.** Постановление администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**3. Обязательные требования к порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение установлены следующими нормативными правовыми актами:**

3.1. Жилищный кодекс Российской Федерации   (статьи 22, 23, 24).

3.2. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

3.3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.22).

3.4. Постановление администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**4. Обязательные требования к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений установлены следующими нормативными правовыми актами:**

4.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 25, 26, 27, 28, 29).

4.2. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4.3. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

4.4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.22).

4.5. Постановление администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**5. Обязательные требования к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлены следующими нормативными правовыми актами:**

5.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 36, 36.1, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44).

5.2. Постановление Правительства РФ 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».

5.3. Постановление Правительства РФ 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».

5.4. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

5.5. Приказ Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

5.6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.22).

5.7. Постановление администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**6. Обязательные требования к управлению многоквартирными домами установлены следующими нормативными правовыми актами:**

6.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 161, 161.1, 162, 164).

6.2. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

6.3. Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6.4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

6.5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статьи 7.23.2).

6.6. Приказ Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 года № 937/пр. «Об утверждении требований к оформлению протоколов собраний собственников».

6.7. Постановление администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**7. Обязательные требования к выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации установлены следующими нормативными правовыми актами:**

7.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 163, 165).

Постановление Правительства РФ 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» (текст в полном объеме).

7.2. Постановление Правительства РФ 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» (текст в полном объеме).

Приказ Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

7.3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23.3).

7.4. Постановление администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**8. Обязательные требования к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения установлены следующими нормативными правовыми актами:**

8.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 156).

8.2. Постановление Правительства РФ 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».

8.3. Постановление Правительства РФ 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».

8.4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23).

8.5. Постановление администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**9. Обязательные требования к созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов установлены следующими нормативными правовыми актами:**

9.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 116.1, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 123.1, 123, 2, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152).

9.2. Гражданский кодекс Российской Федерации (статьи 123.2, 123.3, 116).

9.3. Кодекс об административных правонарушениях (статья 7.23.2).

9.4. Постановление администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**10. Обязательные требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах установлены следующими нормативными правовыми актами:**

10.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 157).

10.2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

10.3.Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами».

10.4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23).

10.5. Постановление администрации МО Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**11. Обязательные требования к созданию и деятельности советов многоквартирных домов установлены следующими нормативными правовыми актами:**

11.1.Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 161.1).

11.2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23.2).

11.3. Постановление администрации МО Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**12. Обязательные требования к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги установлены следующими нормативными правовыми актами:**

12.1.Жилищный кодекс Российской Федерации (статьи 153, 154, 155, 156, 157.1, 158, 159, 160).

12.2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

12.3.Постановление Правительства РФ от 14.11.2014 № 1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии».

12.4.Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

12.5. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения».

12.6. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23).

12.7. Постановление администрации МО Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**13. Обязательные требования к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов установлены следующими нормативными правовыми актами:**

13.1. 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».

13.2. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».

13.3. Постановление Правительства РФ 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».

13.4. Постановление Правительства РФ от 25.01.2011 № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

13.5. Приказ Министерство строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

13.6. Приказ Министерство регионального развития Российской Федерации   от 29.12.2011 № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения» (текст в полном объеме).

13.7. Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 07.04.2010 № 149 «Об утверждении порядка заключения и существенных условий договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов».

13.8. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 9.16).

13.9. Постановление администрации МО Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**14. Обязательные требования к порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлены следующими нормативными правовыми актами:**

14.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 162).

14.2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (статья 7.23.2).

14.3. Постановление Правительства РФ 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» (текст в полном объеме).

14.4. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (текст в полном объеме).

14.5. Постановление администрации муниципального образования Суворовский район «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории МО город Суворов Суворовского района» от 15.02.2017 № 137 (в редакции постановления от 11.05.2017 № 423).

**15. Главой 19 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность против порядка управления.**

Статьей 19.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан за неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица, осуществляющего муниципальный контроль.

Статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля при проведении проверок или уклонении от таких проверок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 14.24 КоАП РФ, частью 9 статьи 15.29 КоАП РФ, статьей 19.2 КоАП РФ.

Статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан за невыполнение в установленный срок законно предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль об устранении нарушений законодательства.

**Заместитель главы администрации**

**муниципального образования**

**Суворовский район Т.Н. Ермакова**