

Руководство по соблюдению обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля

Предметом проверок в рамках муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами согласно нижеуказанному перечню вопросов:

№ п/п	Наименование, реквизиты нормативного правового акта, иного документа (с указанием наименования и реквизитов нормативного правового акта, его статьи, части или иной структурной единицы, которыми установлена обязательность соблюдения такого иного документа)	Указание на конкретные статьи, части или иные структурные единицы нормативного правового акта, иного документа, содержащие обязательные требования, требования установленные муниципальными правовыми актами	Описание круга лиц, и (или) видов деятельности, и (или) перечня объектов, в отношении которых применяются обязательные требования, требования установленные муниципальными правовыми актами
1. Обязательные требования к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме (далее – НПА):			
1.1.	Жилищный кодекс Российской Федерации	(статьи 17,30,36,67) (текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
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	(текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане

	многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»		
1.3.	Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»	(текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
1.4.	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	(текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
1.5.	Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Постановление от 28.01.2021 г. № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»	(текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане

1.6.	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	(статья 7.21.) (текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
1.7.	Решение Совета народных депутатов Мысковского городского округа № 59-н от 29.09.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Мысковского городского округа»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
1.8.	Постановление администрации Мысковского городского округа от 20.05.2019 № 641-п «О создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещений в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Мысковского городского округа»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
2. Обязательные требования к формированию фондов капитального ремонта			
2.1.	Жилищный кодекс Российской Федерации	(статья 170 (текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
2.2.	ГОСТ Р 56193-2024	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
3. Обязательные требования к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах			
3.1.	Жилищный кодекс Российской Федерации	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане

3.2.	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»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
3.3.	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»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
3.4.	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	(текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
3.5.	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	(статья 7.22) (текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
3.6.	Решение Совета народных депутатов Мысковского городского округа № 59-н от 29.09.2021 «Об утверждении	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане

	Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Мысковского городского округа»		
3.7.	Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
3.8.	Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
3.9.	Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 7 февраля 2024 г. № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе ЖКХ, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе ЖКХ»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
3.10.	Приказ Минстроя России от 30.04.2025 № 266/пр «Об утверждении Требований к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядка направления подлинников решений и	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане

	<p>протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор»</p>		
<p>4. Обязательные требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов</p>			
4.1.	Жилищный кодекс Российской Федерации	(статья 157) (текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
4.2.	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)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
4.3.	Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
4.4.	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	(статья 7.23) (текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
4.5.	Решение Совета народных депутатов Мысковского городского округа № 59-н от 29.09.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане

	жилищном контроле на территории Мысковского городского округа»		
5. Обязательные требования к правилам 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			
5.1.	Жилищный кодекс Российской Федерации	(статья 157) (текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
5.2.	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).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
5.3.	Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
5.4.	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	(статья 7.23) (текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
5.5.	Решение Совета народных депутатов Мысковского городского округа № 59-н от 29.09.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Мысковского городского округа»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане

6. Обязательные требования к правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилам изменения размера платы за содержание жилого помещения			
6.1.	Жилищный кодекс Российской Федерации	(статья 30) (текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
6.2.	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»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
6.3.	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»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
6.4.	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
6.5.	Кодекс Российской Федерации об административных	(статья 7.22) (текст в полном объеме)	Юридические лица,

	правонарушениях		индивидуальные предприниматели, граждане
6.6.	Решение Совета народных депутатов Мысковского городского округа № 59-н от 29.09.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Мысковского городского округа»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
7. Обязательные требования к правилам предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов			
7.1.	Жилищный кодекс Российской Федерации	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
7.2.	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).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
7.3.	Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
7.4.	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	(статья 7.22) (текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
7.5.	Решение Совета народных депутатов Мысковского городского округа № 59-н от	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели,

	29.09.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Мысковского городского округа»		граждане
8. Обязательные требования энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов			
8.1.	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».	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
8.2.	Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
8.3.	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)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
8.4.	Постановление Правительства РФ от 27 сентября 2021 г. № 1628	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные

	«Об утверждении правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»		предприниматели, граждане
8.5.	Приказ Министерство строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
8.6.	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 августа 2020 г. № 485/пр «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)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
8.7.	Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 07.04.2010 № 149 «Об утверждении порядка	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане

	заклучения и существенных условий договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов»		
8.8.	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	(статья 9.16) (текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
8.9.	Решение Совета народных депутатов Мысковского городского округа № 59-н от 29.09.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Мысковского городского округа»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
9. Обязательные требования к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе			
9.1.	Жилищный кодекс Российской Федерации	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
9.2.	Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 7 февраля 2024 г. № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе ЖКХ, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане

	«О государственной информационной системе ЖКХ»		
9.3.	Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
9.4.	Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
9.5.	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	(текст в полном объеме)	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
9.6.	Приказ Минстроя России от 30.04.2025 № 266/пр «Об утверждении Требований к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядка направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор»	(текст в полном объеме)	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
9.7.	Решение Совета народных	(текст в полном	юридические лица,

	депутатов Мысковского городского округа № 59-н от 29.09.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Мысковского городского округа»	объеме)	индивидуальные предприниматели, граждане
10. Обязательные требования к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах			
10.1.	Жилищный кодекс Российской Федерации	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
10.2.	Решение Совета народных депутатов Мысковского городского округа № 59-н от 29.09.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Мысковского городского округа»	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
10.3.	Постановление Правительства РФ от 09.07.2016 № 649 (ред. от 10.02.2020) "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов" (вместе с "Правилами обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме")	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
10.4.	Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"	(ст.12 (текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
10.5.	«СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие Приказом	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане

	Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр)		
10.6.	Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 26.09.2021)	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
10.7.	Постановление администрации Мысковского городского округа от 16.09.2019 № 1352-п «О создании муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав муниципального и частного жилищного фондов, расположенных на территории Мысковского городского округа, в целях их приспособления и обеспечения условий их доступности для инвалидов»	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
11. Обязательные требования к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.			
11.1.	Жилищный кодекс Российской Федерации	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане
11.2.	Решение Совета народных депутатов Мысковского городского округа № 59-н от 29.09.2021 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Мысковского городского округа»	(текст в полном объеме).	юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане