### Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов

Комитет по ЖКХ, транспорту, строительству и архитектуре администрации города Алейска .

Орган муниципального жилищного контроля

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(наименование органа муниципального контроля)

Перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  и реквизиты акта | Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования | Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении  мероприятий по контролю | Текст акта |
| Кодексы | | | | |
| 1 | Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс РФ) | юридические лица, индивидуальные предприниматели  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  объект муниципального контроля – жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности | части 1, 1.1 статьи 161,  пункт 3 части 2 статьи 19,  часть 1.1 статьи 20,  часть 1 статьи 29,  часть 1 статьи 32,  часть 1 статьи 91 | Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает [стандарты и правила](http://ivo.garant.ru/#/document/70379374/entry/1000) деятельности по управлению многоквартирными домами [(часть 1 статьи 161)](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645).  Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:  1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;  2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;  3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;  4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;  5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с [правилами](http://ivo.garant.ru/#/document/12186043/entry/1000) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации ([часть 2 статьи 161](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_  Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям ([пункт 3 части 2 статьи 19](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_             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. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии ([часть 1.1 статьи 20](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_\_  Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного [частью 6 статьи 26](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/2606) Жилищного кодекса РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с [пунктом 3 части 2 статьи 26](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/26023) Жилищного кодекса РФ ([часть 1 статьи 29](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_\_  Жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления ([часть 1 статьи 32](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_\_  Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения ([часть 1 статьи 91](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)). |
| 2 | Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ | юридические лица,  индивидуальные предприниматели | статьи 7.21, 7.22 | Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению -  влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.  Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах -  влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей ([статья 7.21](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_\_  Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, -  влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей ([статья 7.22](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)). |
| Федеральные законы | | | | |
| 3 | Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" | юридические лица, индивидуальные предприниматели | статья 39 | Юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов, обязаны соблюдать утвержденные технологии и [требования в области охраны окружающей среды](http://ivo.garant.ru/#/document/12125350/entry/139), восстановления [природной среды](http://ivo.garant.ru/#/document/12125350/entry/112), рационального использования и воспроизводства природных ресурсов.  Юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов, обеспечивают соблюдение [нормативов качества окружающей среды](http://ivo.garant.ru/#/document/12125350/entry/129) на основе применения технических средств и технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов [загрязняющих веществ](http://ivo.garant.ru/#/document/12125350/entry/127), а также наилучших доступных технологий, обеспечивающих выполнение требований в области охраны окружающей среды, проводят мероприятия по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий в соответствии с законодательством.  Вывод из эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и при наличии утвержденной в установленном порядке проектной документации.  При выводе из эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов должны быть разработаны и реализованы мероприятия по восстановлению природной среды, в том числе воспроизводству [компонентов природной среды](http://ivo.garant.ru/#/document/12125350/entry/113), в целях обеспечения [благоприятной окружающей среды](http://ivo.garant.ru/#/document/12125350/entry/122).  Перепрофилирование функций зданий, строений, сооружений и иных объектов осуществляется в соответствии с [законодательством](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/0) о градостроительной деятельности, [жилищным законодательством](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) ([статья 39](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)). |
| 4 | Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" | юридические лица, индивидуальные предприниматели | статьи 11, 23 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица в соответствии с осуществляемой ими деятельностью обязаны:  выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор должностных лиц;  разрабатывать и проводить [санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия](http://ivo.garant.ru/#/document/12115118/entry/113);  обеспечивать безопасность для здоровья человека выполняемых работ и оказываемых услуг, а также продукции производственно-технического назначения, пищевых продуктов и товаров для личных и бытовых нужд при их производстве, транспортировке, хранении, реализации населению;  осуществлять производственный контроль, в том числе посредством проведения лабораторных исследований и испытаний, за соблюдением санитарно-эпидемиологических требований и проведением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий при выполнении работ и оказании услуг, а также при производстве, транспортировке, хранении и реализации продукции;  проводить работы по обоснованию безопасности для человека новых видов продукции и технологии ее производства, критериев безопасности и (или) безвредности факторов среды обитания и разрабатывать методы контроля за факторами среды обитания;  своевременно информировать население, органы местного самоуправления, органы, осуществляющие федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, об аварийных ситуациях, остановках производства, о нарушениях технологических процессов, создающих угрозу [санитарно-эпидемиологическому благополучию населения](http://ivo.garant.ru/#/document/12115118/entry/101);  осуществлять гигиеническое обучение работников ([статья 11](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_  Жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать [санитарно-эпидемиологическим требованиям](http://ivo.garant.ru/#/multilink/12115118/paragraph/192832/number/0) в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока.  Заселение жилых помещений, признанных в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации непригодными для проживания, равно как и предоставление гражданам для постоянного или временного проживания нежилых помещений не допускается.  Содержание жилых помещений должно отвечать [санитарным правилам](http://ivo.garant.ru/#/multilink/12115118/paragraph/200/number/0) ([статья 23](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)). |
| 5 | [Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"](garantf1://12064247.0/) | юридические лица,  индивидуальные предприниматели | часть 1 статьи 9,  часть 1 статьи 10,  часть 1 статьи 11,  часть 1 статьи 12 | Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности совокупности предъявляемых обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также соответствие сведений, содержащихся в [уведомлении](consultantplus://offline/ref=9F8AA2C845C51CFABE7F1CE51B95ADD468DF76980282564C9497383C03370D2A7569D01CFE157F26xDtBC) о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям ([часть 1 статьи 9](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_         Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда ([часть 1 статьи 10](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_\_            Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, исполнением предписаний и постановлений органов муниципального контроля ([часть 1 статьи 11](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_\_          Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения, а также соответствие их работников, состояние используемых указанными лицами при осуществлении деятельности территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, транспортных средств, производимые и реализуемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем товары (выполняемая работа, предоставляемые услуги) и принимаемые ими меры по исполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами ([часть 1 статьи 12](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)). |
| Нормативные правовые акты федеральных органов  исполнительной власти и нормативные документы федеральных  органов исполнительной власти | | | | |
| 6 | Правительства РФ от 13.08.2006 N 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" | юридические лица,  индивидуальные предприниматели | пункты 10, 11 части II | Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, Постановление защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:  а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;  б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;  в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;  г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;  д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=3F947B33612157FFB2536DAB724FF5F686DDF168A301E8566B57196C9FF4875F428003A47A5B0A4Dl4L2H) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;  е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;  ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности ([пункт 10 части II](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:  а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в [пункте 13](consultantplus://offline/ref=3F947B33612157FFB2536DAB724FF5F686DDF168A304E8566B57196C9FF4875F428003A47A5B0A48l4L2H) настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;  б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;    в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;  г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;  д) сбор и вывоз жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;  д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;  д(2)) содержание мест накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями;  (пп. "д(2)"  е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;  ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;  з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в [подпунктах "а"](consultantplus://offline/ref=3F947B33612157FFB2536DAB724FF5F686DDF168A304E8566B57196C9FF4875F428003A47A5B0A4Cl4LAH) - ["д" пункта 2](consultantplus://offline/ref=3F947B33612157FFB2536DAB724FF5F686DDF168A304E8566B57196C9FF4875F428003A47A5B0A4Dl4L0H) настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;  и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=3F947B33612157FFB2536DAB724FF5F686DDF36AA10CE8566B57196C9FF4875F428003A47A5B0B4Dl4L6H) Российской Федерации порядке перечень мероприятий;  к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.);  л) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с [пунктом 40](consultantplus://offline/ref=3F947B33612157FFB2536DAB724FF5F686DDF168A301E8566B57196C9FF4875F428003A4l7L8H) Правил предоставления коммунальных услуг) (пункт 11 части II). |
| 7 | Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") | юридические лица,  индивидуальные предприниматели | Разделы I, II, III | I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов;  1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.  2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.  3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.  4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.  5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов.  6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов.  7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов.  8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.  9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов.  10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах.  11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.  12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.  13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.   |  | | --- | |  |     II. Работы, необходимые для надлежащего содержания  оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,  входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме    14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.  15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов.  16.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.  17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.  18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.  19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.  20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме.    III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества  в многоквартирном доме.    21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.  22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года.  23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.  24. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов.  24(1). Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов.  25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.  26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.  27. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.  28. Работы и услуги, предусмотренные [разделами I](consultantplus://offline/ref=3CF2B849867237827881CDD8E0736C3958F55F947F7049D069551C55CB5C26E5B1EB92A38AE5194BD6m1H) и [II](file:///C:\Users\5AF0~1\AppData\Local\Temp\bat\%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D1%85%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8F,%20%D1%81%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D1%89%D0%B8%D1%85%20%D0%BE%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%B1%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F(1).doc#Par84) настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа. |
| 8 | Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" | юридические лица,  индивидуальные предприниматели | пункт 1 | Настоящий документ устанавливает требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со [статьей 162](consultantplus://offline/ref=2020FDE96C99921BF9A2A79C2FE4ADB162835F4E3AA207910214835C74837255670BA7D19E10FFD3k7dAH) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее соответственно - управляющие организации, договор управления), товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления. |
| 9 | Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" | юридические лица,  индивидуальные предприниматели | подпункты 2.1.1, 2.1.5, 2.3.1 - 2.3.8 | Плановые осмотры жилых зданий следует проводить:  общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;  частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.  Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).  Рекомендуемая периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий приведена в [приложении № 1](http://base.garant.ru/12132859/#block_1100).  После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры (подпункт 2.1.1).  \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования должна в месячный срок:  а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;  б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра – на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта;  в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;  г) выдать рекомендации нанимателям, арендаторам и собственникам приватизированных жилых помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам.  Устранение мелких неисправностей, а также наладка и регулировка санитарно-технических приборов и инженерного оборудования должны, как правило, производиться организацией по содержанию жилищного фонда ([подпункт 2.1.5](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)).  \_\_\_\_\_\_\_\_  Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Текущий ремонт выполняется организациями по обслуживанию [жилищного фонда](http://base.garant.ru/12132859/#block_9999) подрядными организациями.  Продолжительность текущего ремонта следует определять по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.  Для предварительных плановых расчетов допускается принимать укрупненные нормативы согласно рекомендуемому [приложению № 6](http://base.garant.ru/12132859/#block_1600).  Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в [приложении № 7](http://base.garant.ru/12132859/#block_1700).  Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.  Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.  Опись ремонтных работ на каждое строение, включенное в годовой план текущего ремонта разрабатывается и согласовывается с собственником жилищного фонда, уполномоченным или руководителем организации по обслуживанию жилищного фонда в установленные сроки.  В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к есеннее-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).  Проведенный текущий ремонт жилого дома подлежит приемке комиссией в составе: представителей собственников жилищного фонда и организации по обслуживанию жилищного фонда ([подпункты 2.3.1 - 2.3.8](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645)). |