РУКОВОДСТВО
по соблюдению обязательных требований, исполнение которых подлежит оценке при осуществлении муниципального жилищного контроля в г. Йошкар-Ола

1. Введение

Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований, исполнение которых подлежит оценке при осуществлении муниципального жилищного контроля в г. Йошкар-Ола, разработано в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в целях профилактики нарушений обязательных требований законодательства Российской Федерации.

Контроль за соблюдением обязательных требований, установленных жилищным законодательством, в отношении жилищного фонда осуществляет управление муниципального контроля администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».

Настоящее руководство не устанавливает обязательных требований, носит рекомендательный характер и не является нормативным правовым актом.

Муниципальный жилищный контроль направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений гражданами, в том числе осуществляющими деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, организациями, в том числе коммерческими и некоммерческими организациями любых форм собственности и организационно-правовых форм, требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и систематического наблюдения за исполнением требований, установленных жилищным законодательством, в отношении жилищного фонда, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований жилищного законодательства при осуществлении гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям своей деятельности

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, в отношении жилищного фонда

2. Нормативные правовые акты, регулирующие сферу контроля

Основными нормативными правовыми актами Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного контроля являются:

Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;

Конституция Республики Марий Эл от 24.06.1995 года;
Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
Федеральный закон от 31.07.2020г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской федерации»;
Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
Устав городского округа «Город Йошкар-Ола» Республики Марий Эл от 27 ноября 2019 года;
Федеральный закон от 26.12.2008 №294-ФЗ (ред. от 26.12.2024) «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
Постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;
Постановление Правительства Российской Федерации от 25.06.2021г. № 990 «Об утверждении Правил разработки, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;
Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151г. «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2020г. № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации»;
Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;
Письмо Минэкономразвития России от 27.03.2024г. № Д24и-9260 «О направлении разъяснений по применению норм постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022г. № 336 «Об особенностях

организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;
Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа «Город Йошкар-Ола»;
Положение управления муниципального контроля администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденное постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 16.10.2025г. № 553-З;
Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценности при проведении муниципального жилищного контроля;

3. Обязательные требования

Юридическим лицам, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям необходимо соблюдать обязательные требования, установленные жилищным законодательством, в отношении жилищного фонда:

требований к использованию и сохранности 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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

требований 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;

требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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;

правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными

домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

4. Ответственность за нарушения обязательных требований

Лица, виновные в нарушении установленных требований, несут административную ответственность по статьям 7.21, 7.22, 7.23, 7.23.2 и 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.