

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных требований к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, в том числе являющимся субъектами предпринимательской деятельности, проверка соблюдения которых проводится в рамках осуществления муниципального жилищного контроля в сфере управления многоквартирными домами

Категория субъекта, в отношении которого устанавливается обязательное требование	Вид обязательного требования	Перечень нормативных правовых актов, регламентирующих обязательное требование
Муниципальный жилищный контроль в сфере управления многоквартирными домами		
управляющая организация - лицензиат (юридические лица и индивидуальные предприниматели)	соблюдение требований, предусмотренных частью 2 ³ статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»; - постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
	исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации: <ul style="list-style-type: none"> - выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом; - оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего 	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации; - 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»; - Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

	<p>имущества в таком доме;</p> <ul style="list-style-type: none">- предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;- осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.	<ul style="list-style-type: none">- постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;- постановление Правительства Российской Федерации 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»;- постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;- постановление Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»;- постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;- постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;- постановление Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»;- постановление Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 № 1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой
--	---	--

		<p>нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов»;</p> <p>- постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;</p> <p>- приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;</p> <p>- приказ Минкомсвязи России № 368, Минстроя России № 691/пр от 29.09.2015 «Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;</p> <p>- Областной закон от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области»;</p> <p>- постановление Правительства Ростовской области от 13.09.2012 № 887 «Об утверждении Перечня</p>
--	--	---

		<p>мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно».</p>
	<p>соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) регистрация лицензиата в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации; 2) наличие у должностного лица лицензиата квалификационного аттестата; 3) отсутствие у должностного лица лицензиата неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; 4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии; 	<p>- Жилищный кодекс Российской Федерации; - постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».</p>

	<p>5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;</p> <p>6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.</p>	
<p>управляющие организации-лицензиаты (юридические лица и индивидуальные предприниматели) в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации (часть 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации)</p>	<p>обязательные требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе к осуществлению текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме</p>	<p>- Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- 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»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации 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»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными</p>

		<p>домами»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»; - постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; - постановление Правительства Ростовской области от 13.09.2012 № 887 «Об утверждении Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно».
	<p>обязательные требования к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации; - постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»; - постановление Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».
	<p>обязательные требования к управлению многоквартирными домами</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»; - постановление Правительства Российской Федерации

		<p>от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»;</p> <p>- приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».</p>
	<p>обязательные требования к выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации</p>	<p>- Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- 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»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации 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»;</p>

		<p>- постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;</p> <p>- постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;</p> <p>- постановление Правительства Ростовской области от 13.09.2012 № 887 «Об утверждении Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно».</p>
	обязательные требования к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения	<p>- Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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».</p>
	обязательные требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах	<p>- Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;</p>
	обязательные требования к определению	

	<p>размера и внесению платы за коммунальные услуги</p>	<p>- постановление Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»; - постановление Правительства Российской Федерации 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».</p>
	<p>обязательные требования к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов</p>	<p>- Жилищный кодекс Российской Федерации; - 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»; - постановление Правительства Ростовской области от 13.09.2012 № 887 «Об утверждении Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно».</p>
	<p>обязательные требования к формированию фондов капитального ремонта</p>	<p>- Жилищный кодекс Российской Федерации - раздел IX; - Областной закон от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области».</p>
	<p>соблюдение ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, в том числе применение предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги</p>	<p>- Жилищный кодекс Российской Федерации - статья 157¹</p>
	<p>другие обязательные требования к использованию и сохранности жилищного</p>	<p>- постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном</p>

	фонда независимо от его форм собственности, установленные жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности	надзоре»
наймодатели и наниматели жилых помещений в наемных домах социального использования	обязательные требования: к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования; к наймодателям и нанимателям жилых помещений в наемных домах социального использования; к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений	- Жилищный кодекс Российской Федерации - разделы III ¹ и III ² ; - постановление Правительства Российской Федерации от 05.12.2014 № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»;
лица, предусмотренные в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации	обязательные требования к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования	- Областной закон от 02.03.2015 № 319-ЗС «О некоторых вопросах, связанных с предоставлением гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».