



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 03 2026 й. № 626

16 03 2026 г.

Об утверждении Руководств по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить Руководства по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, согласно приложениям № 1, 2, 3, 4, 5 к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 30.12.2021 № 3765 «Об утверждении Руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан».

3. Отделу муниципального контроля совместно с отделом пресс-службы разместить Руководства по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела муниципального контроля.

Глава администрации

ВЕРНО:  А.Ф. Туктарова
И.О. НАЧАЛЬНИКА ОРГАНИЗАЦИОННО-
КОНТРОЛЬНОГО ОТДЕЛА
16 03 2026



Э.В. Шаймарданов



Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
городского округа город Стерлитамак
Республики Башкортостан

от «16» 03 2026 г. № 626

Руководство по соблюдению обязательных требований при
осуществлении муниципального жилищного контроля на территории
городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан

1. Общие положения

Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан (далее – Руководство) разработано с целью оказания информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области жилищного законодательства, включая разъяснение отдельных его положений.

2. Нормативно-правовое регулирование при осуществлении
муниципального жилищного контроля на территории городского округа
город Стерлитамак Республики Башкортостан

Перечень правовых актов, содержащих обязательные требования при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан, утвержден постановлением администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан от 25.10.2021 № 3057 «Об утверждении Перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан» (далее - осуществление муниципального жилищного контроля).

Перечень правовых актов, содержащих обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке, размещен на официальном сайте администрации городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

3. Контролируемые лица, в отношении которых устанавливаются обязательные требования.

Под контролируемыми лицами понимаются граждане и организации, деятельность, действия или результаты, деятельности которых либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат муниципальному контролю.

1) под гражданами понимаются физические лица - граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, в том числе осуществляющие предпринимательскую деятельность (индивидуальные предприниматели). Граждане, не осуществляющие предпринимательской деятельности, признаются контролируемыми лицами в случае владения и (или) пользования производственными объектами, являющимися объектами контроля - (далее граждане).

2) под организациями понимаются зарегистрированные в установленном законом порядке юридические лица, их обособленные подразделения, а также иные организации, в том числе иностранные, объединения и их подразделения, не являющиеся юридическими лицами, если в соответствии с нормативными правовыми актами, устанавливающими обязательные требования, субъектами правоотношений являются организации, не являющиеся юридическими лицами.

4. Обязательные требования при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

К обязательным требованиям по осуществлению муниципального жилищного контроля относятся соблюдение юридическими лицам, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, указанных в пунктах 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда (далее -обязательные требования).

В соответствии с разделом II постановления Правительства Российской Федерации 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» (далее по тексту - постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем:

соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

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;

соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

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 предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила);

поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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:

осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях, в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещений подвалов и технических

подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях;

уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

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, в том числе организация 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, а также работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями.

меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

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;

текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, 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;

проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

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.), за исключением случаев, когда обязанность по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика в соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике»;

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).

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Осмотры общего имущества могут быть:

Текущие осмотры: общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, в ходе которых осуществляется осмотр элементов общего имущества. Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту;

осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается:

а) собственниками помещений:

путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

путем заключения договора о содержании и ремонте общего имущества с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (при непосредственном управлении многоквартирным домом), - в соответствии со статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (при управлении многоквартирным домом):

путем членства собственников помещений в указанных организациях - в соответствии с разделами V и VI Жилищного кодекса Российской Федерации;

путем заключения собственниками помещений, не являющимися членами указанных организаций, договоров о содержании и ремонте общего имущества с этими организациями - в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) застройщиком (лицом, обеспечивающим строительство многоквартирного дома) - в отношении помещений в этом доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:

самостоятельно (при осуществлении застройщиком управления многоквартирным домом без заключения договора управления таким домом с управляющей организацией);

путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче:

путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом.

Перечень обязательных работ по содержанию и ремонту муниципальных жилых помещений указывается в договоре социального найма, заключенном в письменном виде наймодателем, в лице собственника муниципального жилищного фонда и нанимателем (физическое лицо).

Согласно разделу II постановления Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 N 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения», наниматель обязан:

- соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
- поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность;

- содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

- производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

- не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

- своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

- принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору социального найма жилое помещение;

- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса и законодательства о градостроительной деятельности.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления в соответствии с главой 3 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо в орган местного самоуправления, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг представляет:

заявление о переводе помещения;

правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения);

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Решение о переводе принятое органом, осуществляющим перевод помещений подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах

Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения в соответствии с главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо представляет в орган местного самоуправления, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или)

перепланируемого помещения в многоквартирном доме непосредственно либо через многофункциональный центр:

заявление о переустройстве и (или) перепланировке;

правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме;

подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма;

заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Собственник помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

В соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) владелец специального счета;

3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

В соответствии с главой 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Лицензия предоставляется сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она предоставлена. Срок действия лицензии

продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление Правительства РФ № 354), а также правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, исполнитель работ по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах обязан:

1) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

2) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям, за исключением ресурсоснабжающих организаций, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным;

3) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю, если иное не установлено типовым договором с ресурсоснабжающей организацией, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (типовая форма договора установлена в приложении № 1 (1) к постановлению Правительства РФ № 354) за исключением случаев, установленных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

4) производить в установленном настоящими Правилами порядке с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

5) производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления, предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек

(штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя (при наличии). В случае если проведение такой проверки непосредственно при обращении потребителя невозможно, проверка может производиться в срок, определенный по договоренности потребителя и исполнителя, но не превышающий 1 месяц со дня обращения потребителя. Документы по результатам проверки предоставляются потребителю способом, согласованным потребителем и исполнителем, не позднее 5 рабочих дней после завершения такой проверки;

б) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать или получать от гарантирующего поставщика, если такой прибор учета должен быть присоединен к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца, а в случаях, предусмотренных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», принимать не позднее 26-го числа текущего месяца в порядке, определенном договором приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, показания такого прибора учета от управляющей организации, товарищества или кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом, и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

7) осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей, установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета). Требования данного подпункта не распространяются на случаи, когда индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета электрической энергии должны быть присоединены к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности);

8) осуществлять проверку состояния индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, а также распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета;

9) принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях

приборов учета (телефон, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, сеть Интернет и др.), и использовать показания, полученные не позднее 25-го числа расчетного месяца, при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, если прибор учета электрической энергии не подключен к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях, а также в случаях, предусмотренных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», передавать, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, полученные от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета управляющей организации, товариществу или кооперативу, осуществляющим управление многоквартирным домом. В отношении коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии, подключенных к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), обязанность по снятию показаний с приборов учета возлагается на гарантирующего поставщика, который является владельцем соответствующей интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), а предоставление показаний таких приборов учета осуществляется в порядке, предусмотренном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности).

В случаях, установленных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также в случаях и сроки, которые определены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания;

10) осуществлять определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, использовать показания коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии, установленных в соответствии с указанным подпунктом, при определении размера платы за коммунальную услугу, потребленную на общедомовые нужды в случаях, установленных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

11) уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу в случаях, предусмотренных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации об определении платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода;

12) уведомлять потребителей путем размещения на официальном сайте исполнителя и на информационных стендах (стойках), расположенных в пунктах обслуживания потребителей, или путем указания не реже 1 раза в квартал в платежных документах информации:

о последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое (нежилое) помещение или домовладение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее переданных потребителем сведений о показаниях приборов учета;

о последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

о последствиях недопуска потребителем гарантирующего поставщика (сетевой организации - в отношении жилого дома (домовладения) для установки и ввода в эксплуатацию прибора учета электрической энергии и иного оборудования, в том числе необходимого для присоединения такого прибора учета к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), в случаях, предусмотренных разделом VII «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

13) уведомлять потребителя о присоединении коллективного (общедомового) или его индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета

электрической энергии (мощности) и начале предоставления показаний указанных приборов учета посредством интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности) в соответствии с Правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности);

14) принимать в порядке и сроки, которые установлены, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя, за исключением случаев, предусмотренных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

15) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

16) при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

17) информировать потребителей в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

18) информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

19) согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

20) предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей, а в случаях, предусмотренных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», - путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, на сайте исполнителя в сети Интернет, а также на досках объявлений, расположенных в помещении ресурсоснабжающей организации в месте, доступном для всех потребителей) следующую информацию:

сведения об исполнителе - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы исполнителя или лица, указанного в пункте 31(1) настоящих Правил;

размеры тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

информация о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета, а также сведения о такой организации, включая ее наименование, место нахождения и контактные телефоны;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг, сведения о последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, отсутствия прибора учета, несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также недопуска исполнителя в помещение для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета, а также недопуска гарантирующего поставщика (сетевой организации в отношении жилых домов (домовладений) для установки, ввода в эксплуатацию, поверки, технического обслуживания и присоединения к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) прибора учета электрической энергии, расположенного в таком помещении, в случаях, предусмотренных разделом VII «Правил предоставления коммунальных услуг

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также информация о настоящих Правилах;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

в случае принятия в субъекте Российской Федерации решения об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности):

сведения о величине установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных Положением об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) по инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, а также об условиях применения такой социальной нормы указанными потребителями и о случаях неприменения такой социальной нормы;

информация об обязанности потребителя сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

сведения о тарифах на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

сведения о необходимости собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме заключить в письменной форме договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, а также о последствиях отсутствия такого договора в указанные сроки;

21) предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых

и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;

22) обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением за исключением случаев, когда предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» осуществляется ресурсоснабжающей организацией, а также установку и ввод в эксплуатацию приборов учета электрической энергии, в отношении которых выполнение указанных мероприятий возложено на гарантирующего поставщика;

23) не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом;

24) обеспечивать допуск гарантирующих поставщиков и сетевых организаций к местам установки приборов учета электрической энергии в целях реализации их обязанностей по установке приборов учета электрической энергии и иного оборудования, которое указано в пункте 137 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», используется для коммерческого учета электрической энергии (мощности) и обеспечивает возможность присоединения приборов учета электрической энергии к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности) (далее - иное оборудование, используемое для обеспечения коммерческого учета электрической энергии (мощности), в случаях, предусмотренных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых

домов», а также предоставлять документацию, предусмотренную настоящими Правилами при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями;

25) осуществлять по заявлению потребителя, за исключением случаев, когда обязанность по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета электрической энергии возложена на гарантирующего поставщика (сетевую организацию - в отношении жилого дома (домовладения), ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, в том числе установленного гарантирующим поставщиком (сетевой организацией - в отношении жилого дома (домовладения) в предусмотренных настоящими Правилами случаях, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

26) осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены настоящими Правилами;

27) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Согласно статье 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

3) плату за коммунальные услуги.

Согласно разделу III постановления Правительства Российской Федерации 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», собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения:

платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений;

обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Расходы на содержание общего имущества, включаемые в плату за содержание жилого помещения, определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и включают в том числе:

расходы на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения;

расходы на снятие показаний приборов учета, выставление платежных документов для внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, за исключением случаев, когда соответствующие расходы несут ресурсоснабжающие организации по договорам, содержащим условия предоставления коммунальных услуг, заключенным в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями статей 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, за исключением случаев, когда плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества.

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В случае изменения размера платы за содержание жилого помещения вследствие изменения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в связи с установлением (изменением) в соответствии с законодательством Российской Федерации цен (тарифов), используемых для расчета размера платы за соответствующие коммунальные услуги для населения, и (или) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества принятие общим собранием собственников помещений решения, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, или органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива, или органами управления иного специализированного потребительского кооператива решения об изменении размера платы за содержание жилого помещения не требуется.

Содержание общего имущества обеспечивается:

собственниками помещений - за счет собственных средств;

собственниками жилых помещений - гражданами, имеющими право на субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, - за счет собственных средств с использованием предоставленных им субсидий;

собственниками жилых помещений - физическими лицами, получившими (получающими) в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления компенсацию расходов (части расходов) на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или на денежные выплаты, предоставляемые в качестве мер социальной поддержки граждан по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, предоставляемых из соответствующих бюджетов, - за счет собственных средств с использованием компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или соответствующих денежных выплат;

собственниками жилых помещений - гражданами, получившими (получающими) льготы по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций - за счет собственных средств с учетом скидок, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, принятыми до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, и субвенций, предоставляемых из соответствующих бюджетов на осуществление целевых расходов, связанных с предоставлением указанных скидок.

При определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников

жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Управляющая организация обязана представить собственникам помещений в таком доме предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В предложении управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения, а в случае, если размер такой платы превышает размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленный органом местного самоуправления, - в том числе обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.

При этом в состав указанной платы не включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

В указанный размер платежей и (или) взносов также включаются расходы товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

В случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

В случае если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, органы местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией собственники помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации несут расходы на содержание общего имущества с учетом внесения платы за содержание жилого помещения нанимателями жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда. Если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной в договоре управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем указанных жилых помещений в согласованном с управляющей организацией порядке.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме до 1 января 2013 г. не обеспечили оснащение такого дома коллективным (общедомовым) прибором учета используемого коммунального ресурса и при этом в соответствии с частью 12 статьи 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» был установлен коллективный (общедомовой) прибор учета, собственники помещений обязаны оплатить расходы на установку такого прибора учета на основании счетов и в размере, указанных в абзаце втором настоящего пункта, за исключением случаев, когда такие расходы были учтены в составе платы за содержание жилого помещения и (или) в составе установленных для членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.

Счета на оплату расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета с указанием общего размера расходов на установку такого прибора учета и доли расходов на установку такого прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, выставляются собственникам помещений организацией, осуществившей в соответствии с частью 12 статьи 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установку коллективного (общедомового) прибора учета. Доля расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета, бремя которых несет собственник помещения, определяется исходя из его доли в праве общей собственности на общее имущество.

При несогласии с указанным в счете размером расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета и (или) отнесенной на него долей расходов собственник помещения вправе обратиться в организацию, осуществившую установку такого прибора учета и выставившую счет, с разногласиями, а при неурегулировании разногласий вправе обжаловать выставленный счет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Граждане - собственники помещений в многоквартирном доме производят оплату выставленных счетов в соответствии с частью 12 статьи 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Собственники помещений вправе принять решение о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества (далее - энергосервисный договор на общедомовые нужды), с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо о наделении указанных организации, товарищества или кооператива полномочиями по заключению в интересах собственников от своего имени или от имени собственников энергосервисного договора на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды с управляющей организацией заключается отдельно от договора управления многоквартирным домом.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о заключении энергосервисного договора на общедомовые нужды с ресурсоснабжающей организацией или иной организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

Согласно разделу II постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная:

с момента возникновения права собственности на жилое помещение (собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам);

с момента предоставления жилого помещения жилищным, жилищно-строительным кооперативом (члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним лицам); со дня заключения договора найма (нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам);

со дня заключения договора аренды (арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам); со дня выдачи застройщику разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию (застройщику в отношении помещений в многоквартирном доме, не переданных им иным лицам по передаточному акту);

со дня выдачи застройщику разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, но не ранее принятия помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (лицу, принявшему от застройщика указанное помещение по передаточному акту или иному документу о передаче).

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома. Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг. Предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг. Качество предоставляемых коммунальных услуг должно соответствовать требованиям. Техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования должно соответствовать установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

Потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами,

Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются:

в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества или кооператива с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом. При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома;

в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив. При этом товарищество или кооператив не вправе отказать собственнику помещения в многоквартирном доме как являющемуся, так и не являющемуся его членом в заключении договора о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома;

в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), заключаемых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса,

но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты прекращения действия договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Товарищество или кооператив, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление товариществом или кооперативом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты его государственной регистрации, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией. Товарищество или кооператив прекращает предоставление коммунальных услуг с даты его ликвидации или с даты прекращения действия договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги, заключенного товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией.

Ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида:

собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление, - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе такого способа управления, до даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом;

собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, а в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией - со дня внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением соответствующего договора управления таким домом;

собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в случае наличия заключенных с ними договоров - со дня их заключения;

Ресурсоснабжающая организация приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида при условии поступления в ее адрес копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно разделу XI постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, при ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно прекращает подачу потребителю коммунального ресурса соответствующего вида.

Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о

неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае: неполной оплаты потребителем коммунальной услуги проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

В случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги после предупреждения (уведомления) потребителя-должника вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги в следующем порядке:

исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения;

при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунальных услуг не должны приводить к:

повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

нарушению прав и интересов потребителей, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме и полностью выполняющих обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники зданий, строений, сооружений, собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечивать соответствие зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока их службы путем организации их надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий.

Организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами многоквартирного дома на основании публичного договора, регулярно (не реже чем один раз в год) обязана предлагать перечень мероприятий для многоквартирного дома, группы многоквартирных домов как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению поставляемых этой организацией в многоквартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования.

Перечень мероприятий должен быть доведен организацией, осуществляющей поставки, продажу энергетических ресурсов, до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, путем размещения информации в подъездах многоквартирного дома и (или) других помещениях, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также иными способами по усмотрению этой организации.

Примерный перечень основных мероприятий, требующий выполнения в первоочередном порядке:

система отопления и горячего водоснабжения: установка линейных балансировочных вентилей и балансировка системы отопления, промывка трубопроводов и стояков системы отопления, установка коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, установка индивидуального прибора учета горячей воды;

система электроснабжения и освещения: замена ламп накаливания и ртутных ламп всех видов в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (светильники), установка коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установка индивидуального прибора учета электрической энергии,

дверные и оконные конструкции: заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей, установка дверей и заслонок в проемах подвальных помещений, установка дверей и заслонок в проемах чердачных помещений, заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах.

Примерный перечень дополнительных мероприятий:

система отопления и горячего водоснабжения (ГВС): установка (модернизация) индивидуальный тепловой пункт (ИТП) с установкой теплообменника отопления и аппаратуры управления отоплением, модернизация трубопроводов и арматуры системы отопления, теплоизоляция внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения в подвале и (или) на чердаке, теплоизоляция внутридомовых трубопроводов системы отопления, Теплоизоляция внутридомовых трубопроводов системы ГВС, установка терморегулирующих клапанов (терморегуляторов) на отопительных приборах, установка запорных вентилей на радиаторах, обеспечение рециркуляции воды в системе ГВС, установка (модернизация) ИТП с установкой (заменой) теплообменника ГВС и установкой аппаратуры управления ГВС, модернизация трубопроводов и арматуры системы ГВС;

система холодного водоснабжения (ХВС): модернизация трубопроводов и арматуры системы ХВС;

система электроснабжения и освещения: установка оборудования для автоматического регулирования освещения помещений в местах общего пользования, включения (выключения) освещения, реагирующего на движение (звук), модернизация электродвигателей или замена на более энергоэффективные, установка частотно-регулируемых приводов, установка частотно-регулируемых приводов в лифтовом хозяйстве;

дверные и оконные конструкции: установка теплоотражающих пленок на окна в помещениях общего пользования, установка низкоэмиссионных стекол на окна в помещениях общего пользования, повышение теплозащиты оконных и балконных дверных блоков до действующих нормативов в помещениях общего пользования;

ограждающие конструкции: повышение теплозащиты пола и стен подвала до действующих нормативов, утепление пола чердака до действующих нормативов и выше, утепление крыши до действующих нормативов и выше, Заделка межпанельных и компенсационных швов, повышение теплозащиты наружных стен до действующих нормативов, повышение теплозащиты оконных и балконных дверных блоков до действующих нормативов в помещениях собственников, повышение теплотехнической однородности наружных ограждающих конструкций - остекление балконов и лоджий;

система вентиляции: ремонт или установка воздушных заслонок;

использование нетрадиционных источников энергии: установка тепловых насосов для системы отопления и кондиционирования, установка первой ступени приготовления горячей воды с помощью тепловых насосов, установка первой ступени приготовления горячей воды за счет утилизации тепла вентиляционных выбросов, устройство гибридной системы ГВС с аккумулярованием тепла и тепловыми насосами, использующими теплоту грунта и тепло вентиляционных выбросов, устройство гибридной системы ГВС с использованием солнечных коллекторов воды.

С целью достижения максимального эффекта по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов рекомендуется реализовывать несколько мероприятий совместно.

Согласно статье 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, организации, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также лица, оказывающие услуги, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и предоставляющие коммунальные услуги, обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную законодательством о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Порядок, формы, сроки и периодичность размещения в системе информации, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Лица, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, размещают в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию, следующую информацию:

информацию о лицах, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;

информацию о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг;

информацию об объектах государственного учета жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние;

информация о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, полученная в

соответствии с пунктами 2 и 3 части 6, частью 8 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

информация о состоянии отдельных элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов, об изменении состава и состояния таких многоквартирных домов в период их эксплуатации;

информация об объектах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, используемых для предоставления коммунальных услуг, поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;

производственные и инвестиционные программы лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, а также результаты их исполнения

информацию о перечне, об объеме, о качестве и стоимости ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома, а также коммунальных услуг, оказанных собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой стоимости и соответствующие договоры на поставки таких ресурсов и оказание таких услуг;

информацию о соблюдении установленных параметров качества товаров, выполненных работ, оказанных услуг организациями, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, предоставляющими коммунальные услуги, а также лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе информация о фактах и количественных значениях отклонений от параметров качества поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг;

информацию о проведении ремонта, в том числе планово-предупредительного ремонта, и выполнении работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе связанных с ограничением или приостановкой предоставления коммунальных услуг;

информацию о ценах, тарифах, установленных на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг;

информацию о состоянии расчетов лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг, с лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;

информацию о состоянии расчетов потребителей с лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, с лицами, осуществляющими предоставление коммунальных услуг, с лицами,

осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;

информацию о поступивших обращениях по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и о результатах их рассмотрения.

Лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по предоставлению коммунальных услуг, размещают в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства следующую информацию:

информацию о лицах, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;

информацию о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг;

информацию об объектах государственного учета жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние;

информацию о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, полученная в соответствии с пунктами 2 и 3 части 6, частью 8 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;

информацию о состоянии отдельных элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов, об изменении состава и состояния таких многоквартирных домов в период их эксплуатации;

информацию об объектах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, используемых для предоставления коммунальных услуг, поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;

информацию о перечне оказываемых услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме, выполняемых работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, текущему и капитальному ремонту, об их объеме, о качестве и периодичности их предоставления или проведения и стоимости указанных услуг, работ с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой стоимости и соответствующие договоры на оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ;

информацию о перечне, об объеме, о качестве и стоимости ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома, а также коммунальных услуг, оказанных собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой

стоимости и соответствующие договоры на поставки таких ресурсов и оказание таких услуг;

информацию о приборах учета, используемых для определения объема (количества) ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома, а также объема коммунальных услуг, предоставленных собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, и об использовании показаний этих приборов при расчете стоимости таких услуг;

информацию о соблюдении установленных параметров качества товаров, выполненных работ, оказанных услуг организациями, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, предоставляющими коммунальные услуги, а также лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе информация о фактах и количественных значениях отклонений от параметров качества поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг;

информацию о проведении ремонта, в том числе планово-предупредительного ремонта, и выполнении работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе связанных с ограничением или приостановкой предоставления коммунальных услуг;

информацию о ценах, тарифах, установленных на предоставляемые коммунальные услуги;

информацию о ценах на услуги по управлению в многоквартирном доме;

информацию о ценах, тарифах, установленных на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещениях в них;

информацию о состоянии расчетов лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг, с лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;

информацию о состоянии расчетов лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, или лица, уполномоченного в установленном жилищным законодательством порядке представлять в отношениях с третьими лицами интересы собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление этим домом, с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с размещением заключенных договоров и соответствующих актов сдачи-приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ;

информацию о состоянии расчетов потребителей с лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, с

лицами, осуществляющими предоставление коммунальных услуг, с лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;

информацию об установленных в договорах сроках внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также о сроках представления платежных документов, на основании которых вносится такая плата;

информацию о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товариществ собственников жилья, общего собрания членов жилищного кооператива, общего собрания членов жилищно-строительного кооператива или иных специализированных потребительских кооперативов, а также решения таких собраний по вопросам, поставленным на голосование, и итоги такого голосования;

информацию о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе управления указанным домом и способе формирования фонда капитального ремонта, а также документы, подтверждающие принятие соответствующих решений;

условия договора управления многоквартирным домом, которые в обязательном порядке должны быть предусмотрены в таком договоре в соответствии с законодательством Российской Федерации, договор, а также предусмотренный законодательством Российской Федерации отчет о выполнении такого договора;

договоры о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, о лицах, заключивших такие договоры от имени собственников помещений в многоквартирном доме, а также документы, подтверждающие полномочия указанных лиц заключать такие договоры;

информацию о поступивших обращениях по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и о результатах их рассмотрения.

Согласно разделу III постановления Правительства РФ от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов», территория, примыкающая к многоквартирному дому, в котором проживает инвалид, должна иметь невибрирующее и нескользкое покрытие с шероховатой поверхностью без зазоров для сцепления подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски в разных погодных условиях.

Перепады уровней покрытия и пороги устраняются путем применения пандусов или уклонов покрытия. Одиночные ступени должны быть заменены пандусами, лестницы должны быть дублированы пандусами.

На перепадах горизонтальных поверхностей высотой более 0,45 метра устанавливаются ограждения с поручнями.

На участке дорожного покрытия перед крыльцом многоквартирного дома, в котором проживает инвалид, оборудуются рельефная (тактильная) полоса дорожных указателей, разворотная площадка для кресла-коляски перед

пандусом, металлические пандусы, жестко закрепленные на неровных покрытиях или на ступенях лестницы.

Входная группа: уровень пола помещения при входе в здание должен быть нулевой или не более 14 миллиметров со скошенными краями, входная площадка при открывании дверей наружу должна быть не менее 1,4 x 2 метра или 1,5 x 1,85 метра, входная площадка с пандусом должна быть не менее 2,2 x 2,2 метра.

Лестница крыльца многоквартирного дома, в котором проживает инвалид, должна отвечать следующим требованиям: число подъемов (ступеней) в одном перепаде уровней должно быть не менее 3 и не более 12, поверхность ступеней должна иметь антискользящее покрытие и быть шероховатой, ограждения с 2 сторон стационарной лестницы должны быть непрерывными, с 2-уровневыми поручнями на высоте от 0,7 до 0,9 метра, верхняя и нижняя ступени должны выделяться цветом или фактурой.

Пандус крыльца многоквартирного дома, в котором проживает инвалид, должен отвечать следующим требованиям: наклонная часть (марш) пандуса должна иметь сплошную поверхность и длину не более 9 метров с уклоном 1:12 при необходимости с промежуточными горизонтальными площадками, ограждения с 2 сторон пандуса должны быть непрерывными, с 2-уровневыми поручнями на высоте от 0,7 до 0,9 метра, поверхность пандуса должна быть нескользкой, отчетливо маркированной цветом или текстурой, контрастно отличающейся от прилегающей поверхности.

Навес крыльца многоквартирного дома, в котором проживает инвалид, должен иметь ограждение от метеорологических осадков и отвод поверхностных стоков, а также приборы электроосвещения.

Дверные проемы: наружный дверной проем - не менее 1,2 метра; наружные двери могут иметь пороги, при этом высота каждого элемента порога не должна превышать 14 миллиметров; ширина внутренних дверных и арочных проемов должна быть не менее 0,9 метра, при глубине откоса открытого проема более 1 метра ширина проема должна быть не менее 1,2 метра; двери должны быть оборудованы доводчиками с регулируемым усилием не более 19,5 Нм.

Участки пола по пути движения на расстоянии 0,6 метра перед дверными проемами и входами должны иметь тактильные предупреждающие указатели и (или) контрастно окрашенную поверхность.

Зоны возможной опасности с учетом проекции движения двери обозначаются краской для разметки, цвет которой должен контрастировать с окружающим пространством.

Тамбур (тамбур-шлюз) в многоквартирных домах при прямом движении и одностороннем открывании дверей должен быть не менее 2,3 метра глубиной и не менее 1,5 метра шириной.

Внеквартирные коридоры должны иметь ширину не менее 1,5 метра, минимальное пространство для поворота кресла-коляски на 90 градусов - размером 1,2 x 1,2 метра, для разворота на 180 градусов - диаметром 1,4 метра. Высота указанных коридоров должна быть не менее 2,1 метра. Перепады уровней и пороги устраняются путем устройства уклонов покрытий или пандусов, заделки или срезки порогов до высоты не более 25 миллиметров.

Согласно статье 91.15 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, которые приняты на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, заявления которых о предоставлении таких жилых помещений были учтены наймодателем, в порядке очередности исходя из времени принятия этих граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в расчете на одного человека устанавливается органом местного самоуправления и не может быть менее нормы предоставления. Если в заявлении гражданина, принятого на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, указано, что он согласен на предоставление жилого помещения общей площадью менее установленного размера общей площади жилого помещения, в том числе менее нормы предоставления, размер общей площади предоставляемого жилого помещения может быть менее установленного размера, в том числе менее нормы предоставления, но не менее учетной нормы.

Граждане, при заключении договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования представляют наймодателю:

подтверждение органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, принятия указанных граждан на учет, выданное в письменной форме указанным органом не ранее чем за три месяца до даты заключения данных договоров;

документы, подтверждающие соответствие указанных граждан категориям граждан, установленным в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае заключения данных договоров в отношении жилых помещений в наемных домах социального использования, нанимателями которых могут быть граждане установленных категорий.

5. Ответственность за невыполнение установленных требований.

Контролируемые лица, допустившие нарушения, а также необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний органа муниципального контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований, или требований, установленных муниципальными правовыми актами, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а именно:

- КоАП РФ Статья 7.21. Нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме

1. Порча жилых помещений или порча их оборудования либо использование жилых помещений не по назначению –

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

2. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, если иное не установлено частью 4 статьи 9.23 настоящего Кодекса, -

влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

- КоАП РФ Статья 7.22. Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений

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.

- КоАП РФ Статья 7.23. Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами

Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами –

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

- КоАП РФ Статья 7.23.2. Нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов

1. Воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившееся в отказе от передачи технической документации на

многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу или одному из собственников помещений в многоквартирном доме, либо в уклонении от передачи таких документов указанным лицам, либо в нарушении предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами порядка и сроков передачи указанных документов, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.

2. Совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, - влечет дисквалификацию на срок от одного года до трех лет.

- КоАП РФ Статья 7.23.3. Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

1. Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

2. Невыполнение указанными в части 1 настоящей статьи лицами обязанностей, предусмотренных правилами осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

- КоАП РФ Статья 9.23. Нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

1. Нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо невыполнение работ (неоказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати пяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

1.1. Выполнение работ (оказание услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо работ по техническому диагностированию газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, организацией, не отвечающей требованиям законодательства о газоснабжении, либо лицом, не являющимся сотрудником организации, отвечающей требованиям законодательства о газоснабжении, либо ее сотрудником, не аттестованным (не переаттестованным) в порядке, установленном законодательством о газоснабжении, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей. 2. Уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до ста тысяч рублей.

2. Уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, или договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, или договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), или договора о техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение таких договоров является обязательным, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати пяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

3. Отказ в допуске в порядке и случаях, установленных законодательством, представителя специализированной организации для выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) либо для приостановления подачи газа –

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати пяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

4. Уклонение от замены оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в случаях, если такая замена является обязательной в соответствии с правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, либо самовольная замена указанного оборудования без привлечения специализированной организации -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати пяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

5. Действия (бездействие), предусмотренные частями 1 - 4 настоящей статьи, приведшие к аварии или возникновению непосредственной угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, -

влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от пятидесяти тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификацию на срок от одного года до трех лет; на юридических лиц - от пятисот тысяч до двух миллионов рублей.

6. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1 - 4 настоящей статьи, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати тысяч до двадцати пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок от одного года до трех лет; на юридических лиц - от пятисот пятидесяти тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные частью 1.1 настоящей статьи, физические лица, не являющиеся сотрудниками специализированной организации, выполняющей работы (оказывающей услуги) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и отвечающей требованиям законодательства о газоснабжении, либо организации, выполняющей работы (оказывающей услуги) по техническому диагностированию газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового

оборудования, и отвечающей требованиям законодательства о газоснабжении, а также неаттестованные (не переаттестованные) сотрудники таких организаций несут административную ответственность как должностные лица.

- КоАП РФ Статья 13.19.2. Не размещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

1. Не размещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации лицом, являющимся администратором общего собрания, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на физических лиц в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

2. Не размещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

3. Совершение административного правонарушения, предусмотренного частями 1 и 2 настоящей статьи, должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, - влечет наложение административного штрафа в размере от пятнадцати тысяч до двадцати тысяч рублей.

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

- КоАП РФ Статья 19.4. Неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль

1. Неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), государственный финансовый контроль, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей.

- КоАП РФ Статья 19.4.1. Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля

1. Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного контроля (надзора), должностного лица органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению контрольных (надзорных) мероприятий или уклонение от таких мероприятий, за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 12.21.1, частью 4 статьи 14.24, частью 9 статьи 15.29, статьями 19.4.2 и 19.4.3 настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

2. Действия (бездействие), предусмотренные частью 1 настоящей статьи, повлекшие невозможность проведения или завершения контрольного (надзорного) мероприятия, -

влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок от шести месяцев до одного года; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Примечание. Для целей настоящей статьи под контрольными (надзорными) мероприятиями понимаются любые виды мероприятий, осуществляемых в рамках любого вида государственного контроля (надзора), муниципального контроля, реализации иных контрольных (надзорных) функций, возложенных на должностных лиц в соответствии с федеральными законами либо нормативными правовыми актами Президента Российской

Федерации или Правительства Российской Федерации, в том числе проверки, специальные режимы государственного контроля (надзора).

- КоАП РФ Статья 19.5. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль

1. Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

- КоАП РФ Статья 19.7. Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, организацию, уполномоченную в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, организацию, уполномоченную в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, за исключением случаев, предусмотренных статьей 6.16, частью 2 статьи 6.31, частями 1, 2, 4, 10 и 11 статьи 8.28.1, статьей 8.32.1, частью 1 статьи 8.49, частью 5 статьи 14.5, частью 4 статьи 14.28, частью 1 статьи 14.46.2, частью 2 статьи 14.57, статьями 19.4.3, 19.7.1, 19.7.2, 19.7.3, 19.7.5, 19.7.5-1, 19.7.7, 19.7.8, 19.7.9, 19.7.12 - 19.7.16, 19.8, 19.8.3, частями 2, 7, 8 и 9 статьи 19.34 настоящего Кодекса, -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц - от трехсот до пятисот рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч рублей.