



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА  
(АДМИНИСТРАЦИЯ Г.О. САМАРА)

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ СОВЕТСКОГО РАЙОНА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.04.2026

№ 170

Об утверждении Руководства  
по соблюдению обязательных требований, являющихся  
предметом муниципального жилищного контроля  
в городском округе Самара, осуществляемого на территории  
Советского района городского округа Самара

В соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»:

1. Утвердить Руководство по соблюдению обязательных требований, являющихся предметом муниципального жилищного контроля в городском округе Самара, осуществляемого на территории Советского района городского округа Самара.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара от 27.06.2024 № 289 «Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований, предъявляемых при осуществлении мероприятий по муниципальному жилищному контролю на территории Советского внутригородского района городского округа Самара».

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы Администрации Советского района городского округа Самара.

Глава Администрации  
Советского района  
городского округа Самара

В.А. Бородин

Гальцева  
2620383

000421

Приложение  
к распоряжению Администрации  
Советского района городского  
округа Самара

от 09.04.2026 № 170

Руководство  
по соблюдению обязательных требований, являющихся  
предметом муниципального жилищного контроля  
в городском округе Самара, осуществляемого на территории  
Советского района городского округа Самара

Настоящее руководство разработано в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в целях оказания гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований в отношении жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Самара на территории Советского района городского округа Самара.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица должны соблюдать обязательные требования:

- содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений в соответствии с постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»), постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»

(вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

- соблюдения нормативов обеспечения населения коммунальными услугами в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- соблюдения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- соблюдения нормативов обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

Ответственность за нарушение обязательных требований предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях:

- статья 7.21. Нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольное переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме;

- статья 7.22. Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений;

- статья 7.23. Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами;

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

- статья 7.23.3. Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- статья 9.16. Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности:

- часть 4. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- часть 5. Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах;

- часть 12. Необоснованный отказ или уклонение организации, обязанной осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, а равно нарушение установленного порядка его заключения либо несоблюдение такой организацией установленных для нее в качестве обязательных требований об установке, о замене, об эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов;

- статья 9.23. Нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

- статья 13.19.2. Не размещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

- 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;

- 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;

- статья 19.7. Непредставление сведений (информации).

Во избежание ответственности за нарушение обязательных требований граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица должны не допускать:

1) нарушений санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Самара;

2) самовольного подключения к электрическим сетям, тепловым сетям, самовольное (безучетное) использование электрической, тепловой энергии;

3) самовольного подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения;

4) нарушений правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда городского округа Самара, самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения муниципального жилищного фонда городского округа Самара в многоквартирном доме;

5) нарушений лицами, ответственными за содержание жилых домов муниципального жилищного фонда городского округа Самара и (или) жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Самара,

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 о недопущении переустройства и (или) перепланировки жилых домов муниципального жилищного фонда городского округа Самара и (или) жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Самара без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом муниципального жилищного фонда городского округа Самара и (или) жилым помещением муниципального жилищного фонда городского округа Самара;

6) нарушений нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами;

7) нарушений организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда городского округа Самара, на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

8) нарушений наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования установленных жилищным законодательством обязательных требований к заключению и исполнению таких договоров, требований к деятельности по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо требований, установленных в отношении количества жилых помещений и общей площади жилых помещений, которые должны быть предоставлены в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

9) размещение информации не в полном объеме, размещение недостоверной информации или отсутствия информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

10) неисполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, в пределах их компетенции.