УТВЕРЖДЕНО постановлением администрации

Чаинского сельского поселения

от 15.02.2021 № 13

**Руководство по соблюдению обязательных требований,**

**оценка соблюдения которых является предметом муниципального**

**контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог общего пользования местного значения Чаинского сельского поселения**

Автомобильными дорогами общего пользования местного значения муниципального образования являются автомобильные дороги общего пользования в границах населенного пункта поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения, частных автомобильных дорог. Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения Чаинского сельского поселения утвержден постановлением Администрации Чаинского сельского поселения 22.09.2014 № 33 «Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования «Чаинское сельское поселение».

Комплекс мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения требований, установленных международными договорами Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, владельцами таких автомобильных дорог (в области ремонта и содержания автомобильных дорог), пользователями таких автомобильных дорог (в области использования автомобильных дорог), должностными лицами, юридическими и физическими лицами (в области использования полос отвода и (или) придорожных полос автомобильных дорог) формирует требования к порядку обеспечения сохранности автомобильных дорог.

Капитальный и текущий ремонты автомобильных дорог, их содержание, отнесено к комплексу работ по восстановлению конструктивных элементов, транспортно-эксплуатационных характеристик, поддержанию надлежащего технического состояния автомобильных дорог, оценке ее технического состояния, а также организации и обеспечения безопасности дорожного движения.

Безопасность автомобильных дорог и дорожных сооружений на них, а также связанных с ними процессов проектирования (включая изыскания), строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации обеспечивается посредством установления и соблюдения соответствующих требований безопасности проектных значений параметров, показателей прочности, надежности и устойчивости элементов автомобильных дорог в течение всего срока службы.

Проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт автомобильных дорог должны осуществляться в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Разрешение на строительство, реконструкцию автомобильных дорог выдается органом местного самоуправления.

Содержание и ремонт автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов в целях обеспечения сохранности автомобильных дорог, а также организации дорожного движения, в том числе посредством поддержания бесперебойного движения транспортных средств по автомобильным дорогам и безопасных условий такого движения. Порядок содержания и ремонта автомобильных дорог устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги должно осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов. Минимально необходимые для обслуживания участников дорожного движения требования к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, а также требования к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса, устанавливаются Правительством Российской Федерации. Обеспечение автомобильной дороги объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на автомобильной дороге, другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов. Объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автомобильной дороги

Соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах Чаинского сельского поселения федеральными законами и законами Томской области, а также муниципальными правовыми актами, является базовыми принципами добросовестного и справедливого исполнения указанными лицами обязательств при осуществлении дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения.

Контроль за обеспечением сохранности автомобильных дорог общего пользования местного значения осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном муниципальным правовым актом. На территории Чаинского сельского поселения таким правовым актом является постановление Администрации Чаинского сельского поселения от 23.03.2020 № 33 «Об утверждении Административного регламента осуществления муниципального контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов Чаинского сельского поселения».

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

При совершении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем административного правонарушения при проведении проверки, орган муниципального контроля уполномочен на составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных [частью 1 статьи 19.4](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=5263&fld=134), [статьей 19.4.1](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=5264&fld=134), [частью 1](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=5267&fld=134) статьи 19.5, [статьей 19.7](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=101624&fld=134) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Общие требования к работам и осуществляемым мероприятиям юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения

1. При строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и сооружений на них должны соблюдаться следующие требования:

а) строительство автомобильной дороги должно осуществляться в строгом соответствии с проектной документацией на землях, отведенных под эти цели уполномоченными органами по землепользованию на всех этапах жизненного цикла автомобильной дороги;

б) применяемые при строительстве автомобильной дороги материалы и изделия должны обеспечивать выполнение дорожно-строительных работ в соответствии с проектной документацией;

в) по завершении строительных работ автомобильная дорога в пределах полосы постоянного отвода земель должна быть освобождена от дорожно-строительной техники, временных сооружений, остатков строительных материалов и изделий, временных дорожных знаков и указателей, а также иных предметов и инвентаря, а земли, отведенные во временное пользование на период строительства объекта, должны быть приведены в состояние, пригодное для их использования по первоначальному назначению.

2. К требованиям безопасности к автомобильным дорогам и дорожным сооружениям на них при их эксплуатации относятся следующие:

2.1. мероприятия по эксплуатации должны быть направлены на создание безопасных условий перевозки грузов и пассажиров по автомобильным дорогам в течение установленного срока их службы путем:

а) обеспечения сохранности автомобильных дорог и дорожных сооружений на них при воздействии транспортных, эксплуатационных, природно-климатических, чрезвычайных и других факторов в течение их жизненного цикла;

б) организации дорожного движения с использованием комплекса технических средств;

в) проведения работ по поддержанию эксплуатационного состояния проезжей части, соответствующего безопасному и бесперебойному дорожному движению;

г) своевременного устранения или снижения риска возникновения дорожно-транспортных происшествий и ограничений движения в зависимости от эксплуатационного состояния автомобильной дороги;

д) обеспечения доступности информации о допустимых весовых и габаритных параметров транспортных средств, а также возможных остаточных рисках ухудшения эксплуатационного состояния автомобильной дороги и возникновении угрозы безопасности на отдельных ее участках для потребителей транспортных услуг и третьих лиц;

е) защиты участков автомобильных дорог от снежных или песчаных заносов, предупреждения образования на покрытии снежной корки и гололеда, облегчения уборки снежно-ледяных отложений и ликвидации зимней скользкости дорожных покрытий с применением противогололедных материалов;

ж) введения допустимых весовых и габаритных параметров транспортных средств для обеспечения сохранности эксплуатируемых автомобильных дорог и дорожных сооружений на них;

2.2. автомобильная дорога и дорожные сооружения на ней при эксплуатации должны соответствовать следующим требованиям безопасности:

а) на покрытии проезжей части должны отсутствовать проломы, просадки, выбоины и иные повреждения или дефекты, а также посторонние предметы. Водоотвод с проезжей части должен находиться в состоянии, исключающем застой воды на покрытии и обочинах;

б) сцепные качества дорожного покрытия должны обеспечивать безопасные условия движения транспортных средств с разрешенной правилами дорожного движения скоростью при условии соответствия их эксплуатационного состояния установленным требованиям;

в) ровность дорожного покрытия должна обеспечивать безопасные условия движения с установленной для данного класса и категории автомобильной дороги скоростью движения;

г) возвышение обочины и разделительной полосы над уровнем проезжей части при отсутствии бордюра не допускается. Обочины и разделительные полосы, не отделенные от проезжей части бордюром, не должны быть ниже уровня прилегающей кромки проезжей части более чем на 4 см;

д) обочины не должны иметь деформаций, повреждений. До устранения дефектов обочин должны быть установлены соответствующие временные дорожные знаки или другие технические средства организации дорожного движения;

е) не допускается уменьшение фактического расстояния видимости на автомобильной дороге соответствующих классов и категорий ниже минимально требуемого в результате выполняемых эксплуатационных действий или отсутствия таковых;

2.3. мосты, путепроводы и иные дорожные сооружения в течение срока их службы должны сохранять предусмотренное проектной документацией положение в пространстве, а их техническое состояние должно обеспечивать безопасную эксплуатацию сооружения, а также механическое сопротивление всего сооружения в целом и отдельных его частей расчетным нагрузкам и воздействиям. Техническое состояние несущих элементов пролетного строения сооружения должно обеспечивать проектную величину грузоподъемности. Состояние подмостового пространства должно обеспечивать безопасный пропуск высоких вод установленной вероятности превышения расчетного паводка и ледохода;

2.4. технические средства организации дорожного движения должны соответствовать следующим требованиям безопасности:

а) дорожные знаки.

Дорожные знаки должны обладать заданными характеристиками, установленными в международных и региональных стандартах. Местоположение соответствующих дорожных знаков должно обеспечивать своевременное информирование водителей транспортных средств и пешеходов об изменении дорожных условий и допустимых режимах движения. Установка дорожных знаков, за исключением временных, не должна приводить к уменьшению габаритов приближения автомобильных дорог и дорожных сооружений на них;

б) дорожная разметка.

Дорожная разметка должна быть различима в любых условиях эксплуатации, за исключением случаев, когда поверхность автомобильной дороги загрязнена или покрыта снежно-ледяными отложениями. В случае если разметка, определяющая режимы движения, трудно различима или не может быть своевременно восстановлена, необходимо устанавливать соответствующие дорожные знаки.

Дорожная разметка должна быть восстановлена в случае, если ее износ или разрушение не позволяют однозначно воспринимать заложенную информацию. Восстановление дорожной разметки необходимо производить при наступлении условий, обеспечивающих возможность применения разметочных материалов и изделий в соответствии с установленными условиями их применения;

в) дорожные светофоры.

Дорожные светофоры должны быть размещены таким образом, чтобы они легко воспринимались участниками дорожного движения в различных погодных и световых условиях, не были закрыты какими-либо препятствиями, обеспечивали удобство обслуживания и уменьшали вероятность их повреждения.

Минимальная видимость сигналов дорожных светофоров, включая символы, используемые на рассеивателях сигналов, должна обеспечивать водителям транспортных средств возможность безопасного совершения маневра или остановки как в светлое, так и в темное время суток. Элементы дорожного светофора и его крепления не должны иметь повреждений, влияющих на видимость сигналов;

г) направляющие устройства.

Минимальная видимость дорожных сигнальных столбиков и тумб должна обеспечивать водителям транспортных средств возможность безопасного движения с разрешенной правилами дорожного движения скоростью. Дорожные сигнальные столбики и дорожные тумбы не должны иметь повреждений, влияющих на их визуальное восприятие и безопасность дорожного движения;

д) временные технические средства организации дорожного движения.

Технические средства организации дорожного движения, применение которых вызвано причинами временного характера (дорожно-строительные работы, организация ограничения или прекращения движения транспорта в установленном порядке в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов автомобильной дороги, ее участков и в иных случаях в целях обеспечения безопасности дорожного движения), должны быть своевременно установлены (устроены) и использованы лишь в периоды действия ограничивающих факторов.

Для лучшего восприятия водителями временных дорожных знаков на одной опоре должно быть установлено не более двух знаков и одного знака дополнительной информации (таблички).

Временные дорожные знаки и дорожные светофоры, действие которых носит периодический характер, на время, когда их применение не требуется, должны быть закрыты чехлами. После устранения причин, вызвавших необходимость применения временных технических средств при организации дорожного движения, они должны быть демонтированы;

2.5. ограждения на автомобильных дорогах.

Поврежденные ограждения на автомобильных дорогах после их обнаружения дорожно-эксплуатационной службой и документального оформления должны быть восстановлены в сроки, установленные в международных и региональных стандартах;

2.6. горизонтальная освещенность от искусственного освещения;

Горизонтальная освещенность при искусственном освещении покрытия проезжей части автомобильных дорог различных классов и категорий должна обеспечивать безопасные условия движения с разрешенной правилами дорожного движения скоростью.

2.7. средства наружной рекламы;

В полосе отвода автомобильной дороги не допускается размещение рекламной или иной информации, не имеющей непосредственного отношения к организации движения.

С целью обеспечения безопасности дорожного движения средства наружной рекламы не должны:

- размещаться на дорожном знаке, его опоре или на любом другом приспособлении, предназначенном для регулирования движения;

- ухудшать видимость средств регулирования дорожного движения или снижать их эффективность;

- иметь сходство (по внешнему виду, изображению или звуковому эффекту) с техническими средствами организации дорожного движения и специальными сигналами, а также создавать впечатление нахождения на дороге транспортного средства, пешехода, животных или иного объекта;

- иметь яркость элементов изображения при внутреннем и внешнем освещении выше фотометрических характеристик дорожных знаков;

- освещаться в темное время суток на участках дорог, где дорожные знаки не имеют искусственного освещения;

- размещаться в зоне транспортных развязок, пересечений и примыканий автомобильных дорог, железнодорожных переездов и искусственных сооружений ближе расчетного расстояния видимости от них;

2.8. очистка покрытия автомобильной дороги от снега должна осуществляться с проезжей части, остановок общественного наземного транспорта, тротуаров, обочин, съездов, площадок для стоянки и остановки транспортных средств.

Допускается эксплуатация отдельных автомобильных дорог с присутствием по всей ширине проезжей части слоя уплотненного снежного покрова толщиной не более 100 мм. На снежном накате не допускается наличие колеи глубиной более 30 мм и отдельных гребней возвышений, занижений и выбоин высотой или глубиной более 40 мм.

Сроки ликвидации зимней скользкости и окончания снегоочистки для автомобильных дорог в зависимости от их значения, класса и категории, а также интенсивности и состава движения устанавливаются в международных и региональных стандартах.

3. К общим требованиям по безопасности дорожно-строительных материалов и изделий, применяемых при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и эксплуатации, относится следующее:

3.1. дорожно-строительные материалы и изделия не должны создавать угрозу возникновения опасности для потребителей транспортных услуг и третьих лиц, окружающей среды, растительного и животного мира на всех этапах их жизненного цикла;

3.2. производство, транспортирование, хранение и применение дорожно-строительных материалов и изделий должны обеспечивать надежность их работы в различных конструктивных элементах автомобильной дороги и инженерных сооружений на ней в течение их жизненного цикла под воздействием транспортных нагрузок, климатических и иных факторов в условиях, исключающих следующие последствия:

а) разрушение автомобильной дороги или сооружений, или их участков (частей);

б) необратимые деформации дорожных конструкций;

в) недопустимое снижение основных транспортно-эксплуатационных характеристик автомобильной дороги или сооружений на ней;

3.3. дорожно-строительные материалы и изделия в течение всего срока службы автомобильной дороги и дорожных сооружений на них должны быть устойчивыми к воздействию транспортных, природных и иных факторов;

3.4. безопасность дорожно-строительных материалов и изделий обеспечивается путем соблюдения следующих основных требований на всех этапах их жизненного цикла:

а) суммарная эффективная удельная активность естественных радионуклидов не должна превышать допустимых пределов, установленных в международных и региональных стандартах;

б) предельная концентрация вредных химических веществ при производстве, хранении, транспортировании, применении дорожно-строительных материалов и изделий, проведении дорожных работ, а также в результате их совместного воздействия на окружающую среду в процессе эксплуатации автомобильной дороги не должна превышать допустимых значений, установленных в международных и региональных стандартах;

в) физико-химические свойства дорожно-строительных материалов и изделий не должны создавать угрозу возникновения взрыва и (или) развития пожара;

г) физико-механические свойства дорожно-строительных материалов должны обеспечивать расчетную устойчивость конструктивных элементов автомобильной дороги при совместном воздействии транспортной нагрузки и природных факторов;

3.5. строительство, реконструкция, капитальный ремонт и эксплуатация автомобильных дорог и дорожных сооружений на них должны осуществляться с применением дорожно-строительных материалов и изделий, соответствующих требованиям технических регламентов и проектной документации.

Перечень правовых актов, регулирующих исполнение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований законодательства в области дорожной деятельности

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации.

3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 14.11.2009 № 928 «Об утверждении Правил организации и проведения работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог федерального значения».

6. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85» утвержден Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266.

7. Приказ Минтранса России от 16.11.2012 № 402 «Об утверждении Классификации работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог».

УТВЕРЖДЕНО постановлением администрации

Чаинского сельского поселения

от 15.02.2021 № 13

**Руководство по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля на территории Чаинского сельского поселения**

Орган местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивает условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда, контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда и осуществляет, в соответствии со своей компетенцией, муниципальный жилищный [контроль](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=299552&rnd=CC8B3F78C429230F528FADDCB05A379D&dst=435&fld=134).

Жилищное законодательство регулирует отношения по поводу пользования, распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, пользования общим имуществом собственников помещений, содержания и ремонта жилых помещений, [переустройства и перепланировки](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=299552&rnd=CC8B3F78C429230F528FADDCB05A379D&dst=100196&fld=134) жилых помещений, управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг, контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным [санитарным](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=296154&rnd=CC8B3F78C429230F528FADDCB05A379D&dst=100166&fld=134) и техническим правилам и нормам и иными требованиями законодательства.

Жилищное законодательство состоит из Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Управление многоквартирными домами, является одним из видов предпринимательской деятельности, где от надлежащего осуществления управления зависит возможность безопасной и эффективной эксплуатации многоквартирных домов.

При управлении многоквартирным домом, управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Состав минимального [перечня](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294721&rnd=8CA3F54138C121B69354BC184E98A01C&dst=100012&fld=134) необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, [порядок](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294721&rnd=8CA3F54138C121B69354BC184E98A01C&dst=100181&fld=134) их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, соблюдение обязательных требований действующего законодательства в области жилищных отношений является базовыми принципом добросовестного и справедливого исполнения лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, своих обязательств перед собственниками помещений данных домов.

Тем не менее, лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, не соблюдаются обязательные требования, установленные в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Томской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, что оказывает влияние на безопасность и комфортность проживания граждан вследствие предоставления услуг и работ ненадлежащего качества.

Федеральным законом от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» введен институт муниципального жилищного контроля, уполномоченный на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований законодательства в отношении муниципального жилищного фонда.

Порядок исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Чаинского сельского поселения определен постановлением Администрации Чаинского сельского поселения от 29.12.2018 № 96 «Об утверждении Административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории Чаинского сельского поселения».

В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку, в пределах полномочий, привлекает данных лиц к административной ответственности, предусмотренной статьями [7.22](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=100451&fld=134), [7.23](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=100459&fld=134), [частями 4](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=2010&fld=134) и [5 статьи 9.16](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=2012&fld=134) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, при совершении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем административного правонарушения против порядка управления, орган муниципального жилищного контроля уполномочен на составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных [частью 1 статьи 19.4](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=5263&fld=134), [статьей 19.4.1](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=5264&fld=134), [частью 1](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=5267&fld=134) статьи 19.5, [статьей 19.7](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294949&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=101624&fld=134) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Общие требования к работам и услугам по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294717&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=100009&fld=134) деятельности по управлению многоквартирными домами.

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

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

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;

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

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с [Правилами](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=294714&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=100031&fld=134) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией;

ж) 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 ответственными 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;

- 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;

- организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

- содержание мест 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 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](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=296539&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=100135&fld=134) 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.);

- 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.

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

Ответственные лица обязаны в установленном [законодательством](http://admnv.cloud.consultant.ru/cons?req=doc&base=LAW&n=72022&rnd=96E3C04F2F1D6F5089FBD1AB12EAFDA6&dst=100012&fld=134) Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

Перечень правовых актов, регулирующих исполнение

юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований законодательства в области жилищных отношений

1. [Жилищный кодекс](garantf1://12038291.0/) Российской Федерации.

2. [Гражданский кодекс](garantf1://10064072.0/) Российской Федерации.

3. [Кодекс](garantf1://12025267.0/) Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. [Федеральный закон](garantf1://12064247.0/) от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

5. [Федеральный закон](garantf1://12071109.0/) от 23.11.2009 № -ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. [Постановление](garantf1://12048944.0/) 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».

7. [Постановление](garantf1://12086043.0/) Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

10. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

11. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

12. Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

УТВЕРЖДЕНО постановлением администрации

Чаинского сельского поселения

от 15.02.2021 № 13

**Руководство по соблюдению обязательных требований**

**земельного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного**

**контроля на территории Чаинского сельского поселения**

В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Объектами земельных отношений являются: земля как природный объект и природный ресурс; земельные участки; части земельных участков. В свою очередь, земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13июля 2015 года  
№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Обязанности правообладателей земельных участков

Согласно статье 42 Земельного кодекса собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом, федеральными законами.

Возникновение прав на земельный участок

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=9635D6DC3E9360BFCF4F652440A9CA961460F7FA07A49AFA76C6B4D8C7B4CDF8F878559CD594B06F75m5I) для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со [статьей 27](consultantplus://offline/ref=9635D6DC3E9360BFCF4F652440A9CA961461F5FC07A29AFA76C6B4D8C7B4CDF8F878559CD595B16C75m4I) Земельного кодекса;

3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение.

Переоформление прав на земельный участок

Юридические лица, за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономных); казенных предприятий, центров исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного пользования по своему желанию до 1 июля 2012 года в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

Юридические лица должны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков, установить сервитуты в отношении таких земельных участков или приобрести такие земельные участки в собственность до 1 января 2016 года.

Переоформление права на земельный участок включает в себя:

- подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве, предусмотренном Кодексом, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования;

- принятие решения уполномоченным органом о предоставлении земельного участка на соответствующем праве;

- государственную регистрацию права в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9E8B0C66CF3B6FCDE7154447CB4B349511F759F3CC1EB070548C3B7972q412J) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Платность использования земли

Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается [законодательством](consultantplus://offline/ref=8DC97F5ACA906F740E9F9806C40FE32D976E387FF88BD5A64715BE4A6B7159DB217E1B44211Ai5CBH) Российской Федерации о налогах и сборах.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются Земельным кодексом, федеральными законами, краевыми законами, нормативными правовыми актами администрации Чаинского муниципального района, договорами аренды земельных участков.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством утверждены Правила землепользования и застройки территории Чаинского сельского поселения, включающие в себя градостроительные регламенты. Градостроительным регламентом определяются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

С целью соблюдения требований земельного законодательства лицу, заинтересованному в изменении вида разрешенного использования земельного участка, необходимо обратиться с соответствующим заявлением в орган регистрации прав.

Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

Главой XIII Земельного кодекса установлено, что лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное воздействие на земли, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от обязанности по возмещению причиненного земельными правонарушениями вреда.

Контроль соблюдения требований земельного законодательства и применение мер ответственности за нарушение таких требований осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Конституцией Российской Федерации;

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- иными нормативными правовыми актами.

Действия должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля, по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению таких нарушений

Уполномоченным должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, проводится следующая работа по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению таких нарушений:

1) проведение работы с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, направленной на предотвращение нарушений земельного законодательства (профилактические мероприятия);

2) проведение ежегодного анализа и оценки эффективности муниципального земельного контроля;

3) размещение информации на официальном сайте органов местного самоуправления Чаинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

4) представление юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами комментариев и предложений в отношении содержания перечня правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю;

5) размещение текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного контроля на официальном сайте органов местного самоуправления Чаинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Повышению эффективности осуществления муниципального

земельного контроля способствуют:

1) отдельное финансирование вопросов связанных с осуществлением муниципального земельного контроля;

2) привлечение кадастровых инженеров;

3) организация и проведение профилактической работы с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и населением по предотвращению нарушений земельного законодательства путем привлечения средств массовой информации к освещению актуальных вопросов муниципального земельного контроля, разъяснения положений земельного законодательства;

Основные задачи в вопросах осуществления муниципального

земельного контроля на территории Чаинского сельского поселения

1) Повышение эффективности и результативности осуществления муниципального контроля за счет принятия всего комплекса мер, предусмотренных действующим законодательством, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений;

2) осуществление рейдовых мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

3) выполнение в полном объеме плановых проверок по соблюдению земельного законодательства;

4) проведение документарных проверок, используя при этом материалы межевания земельных участков юридических и физических лиц;

5) взаимодействие с органами государственного земельного надзора, органами прокуратуры и иными органами и должностными лицами, чья деятельность связана с реализацией функций в области государственного земельного надзора;

6) своевременная подготовка проектов планов проведения плановых проверок по соблюдению земельного законодательства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.