**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ,**

**содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Ханты-Мансийска**

*1. Федеральные законы, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля.*

**1.1.** Требования **Жилищного кодекса Российской Федерации,** должны соблюдаться в полном объеме.

**1.2. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,** в части статьей 11 (ч.1,9,10), 12 (ч.1-4,7), 13 (ч. 1,2,5,6,12).

**а) Статья 11. Обеспечение энергетической эффективности зданий, строений, сооружений**

1. Здания, строения, сооружения, за исключением указанных в части 5 настоящей статьи зданий, строений, сооружений, должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации вправе установить в указанных правилах первоочередные требования энергетической эффективности.

9. 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 (за исключением требований, обеспечение выполнения которых в соответствии с настоящим Федеральным законом возложено на других лиц) в течение всего срока их службы путем организации их надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий.

10. В случае выявления факта несоответствия здания, строения, сооружения или их отдельных элементов, их конструкций требованиям энергетической эффективности и (или) требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, возникшего вследствие несоблюдения застройщиком данных требований, собственник здания, строения или сооружения, собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать по своему выбору от застройщика безвозмездного устранения в разумный срок выявленного несоответствия или возмещения произведенных ими расходов на устранение выявленного несоответствия. Такое требование может быть предъявлено застройщику в случае выявления указанного факта несоответствия в период, в течение которого согласно требованиям энергетической эффективности их соблюдение должно быть обеспечено при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте здания, строения, сооружения.

**б) Статья 12. Обеспечение энергосбережения и повышения энергетической эффективности в жилищном фонде, в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан**

1. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, а также подлежащего государственному строительному надзору, определяется органом государственного строительного надзора в соответствии с утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, требования к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации. Класс энергетической эффективности вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт многоквартирного дома также требованиям энергетической эффективности.

2. Застройщик обязан разместить на фасаде вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома указатель класса его энергетической эффективности. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать надлежащее состояние указателя класса энергетической эффективности многоквартирного дома и при изменении класса энергетической эффективности многоквартирного дома обеспечивать замену этого указателя. Требования к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. При осуществлении государственного жилищного надзора за соответствием многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, требованиям энергетической эффективности в процессе эксплуатации многоквартирного дома орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление указанного надзора при проведении проверки соблюдения правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определяет класс энергетической эффективности многоквартирного дома исходя из текущих значений показателей, используемых для установления соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности, и иной информации о многоквартирном доме. Копия акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса энергетической эффективности многоквартирного дома на момент составления этого акта должна быть направлена в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

4. В целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. В соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий. В целях снижения расходов на проведение указанных мероприятий собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать от лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

7. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

**в) Статья 13. Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов и применения приборов учета используемых энергетических ресурсов при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы**

1. Производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Требования настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов распространяются на объекты, подключенные к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) системам централизованного газоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами. Если иные требования к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов не установлены настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, исполнение требований настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов применительно к объектам, подключенным к системам централизованного снабжения соответствующим энергетическим ресурсом, должно обеспечивать учет используемых энергетических ресурсов в местах подключения указанных объектов к таким системам либо применительно к объектам, используемым для передачи энергетических ресурсов, в местах подключения смежных объектов, используемых для передачи энергетических ресурсов и принадлежащих на праве собственности или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации основании разным лицам.

Требования к характеристикам приборов учета используемых энергетических ресурсов определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года, а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем пять киловатт (в отношении организации учета используемой электрической энергии) либо максимальный объем потребления природного газа которых составляет менее чем два кубических метра в час (в отношении организации учета используемого природного газа).

2. Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов. Установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации приборы учета используемых энергетических ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию. Расчеты за энергетические ресурсы могут осуществляться без учета данных, полученных при помощи установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов, по договору поставки, договору купли-продажи энергетических ресурсов, включающим в себя условия энергосервисного договора (контракта). До установки приборов учета используемых энергетических ресурсов, а также при выходе из строя, утрате или по истечении срока эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться с применением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом указанные расчетные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчетов на основании данных об их количественном значении, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов.

5. До 1 июля 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года собственники жилых домов, за исключением указанных в части 6 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

6. До 1 июля 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года собственники введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона жилых домов, дачных домов или садовых домов, которые объединены принадлежащими им или созданным ими организациям (объединениям) общими сетями инженерно-технического обеспечения, подключенными к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами, за исключением систем централизованного газоснабжения, обязаны обеспечить установку коллективных (на границе с централизованными системами) приборов учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

12. До 1 января 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года (в отношении объектов, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи), до 1 июля 2013 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2019 года (в отношении объектов, предусмотренных частями 5 и 6 настоящей статьи, в части оснащения их приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, в том числе оснащения многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемых воды, электрической энергии), до 1 января 2021 года (в отношении объектов, предусмотренных частями 3 - 7 настоящей статьи, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час) и до 1 января 2019 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя до 1 января 2021 года (в отношении объектов, предусмотренных частями 5.1 и 6.1 настоящей статьи, в части оснащения их приборами учета используемого природного газа) организации, указанные в части 9 настоящей статьи, обязаны совершить действия по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми и передачу которых указанные организации осуществляют, объектов, инженерно-техническое оборудование которых непосредственно присоединено к принадлежащим им сетям инженерно-технического обеспечения и которые в нарушение требований частей 3 - 6.1 и 8 настоящей статьи не были оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов в установленный срок. Лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно обеспечить допуск указанных организаций к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на установку этих приборов учета. В случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно также оплатить понесенные указанными организациями расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания. При этом граждане - собственники жилых домов, дачных домов или садовых домов, граждане - собственники помещений в многоквартирных домах, не исполнившие в установленный срок обязанностей, предусмотренных частями 5 - 6.1 и 8 настоящей статьи, если это потребовало от указанных организаций совершения действий по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов, оплачивают равными долями в течение пяти лет с даты их установки расходы указанных организаций на установку этих приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. В случае предоставления рассрочки расходы на установку приборов учета используемых энергетических ресурсов подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату начисления, за исключением случаев, если соответствующая компенсация осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета. После 1 января 2012 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя после 1 января 2019 года (в отношении объектов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи, и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов), после 1 июля 2013 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя после 1 января 2019 года (в отношении предусмотренных частями 5 и 6 настоящей статьи объектов и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов в части оснащения их приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, в том числе оснащения многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемых воды, электрической энергии), после 1 января 2021 года (в отношении объектов, предусмотренных частями 3 - 7 настоящей статьи, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час, и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов) и после 1 января 2019 года, а для Республики Крым и города федерального значения Севастополя после 1 января 2021 года (в отношении предусмотренных частями 5.1 и 6.1 настоящей статьи объектов и введенных в эксплуатацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона аналогичных объектов в части оснащения их приборами учета используемого природного газа) положения настоящей части должны выполняться во всех случаях выявления указанными организациями фактов нарушений установленных настоящей статьей требований об учете используемых энергетических ресурсов с применением приборов их учета и неустранения таких нарушений совершившим их лицом до истечения двух месяцев с момента их выявления.

Указанные организации при выявлении фактов невыполнения собственниками приборов учета используемых энергетических ресурсов обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета и неустранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления также обязаны приступить к эксплуатации этих приборов учета с отнесением понесенных расходов на собственников этих приборов учета. Собственники этих приборов учета обязаны обеспечить допуск указанных организаций к приборам учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на их эксплуатацию, а в случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке оплатить понесенные указанными организациями расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания.

**1.3. Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»,** в части применения положений пункта 2 части 1 статьи 6, п.16, 18 ст. 7

*2. Указы Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации.*

**2.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов»** должно соблюдаться в полном объеме.

**2.2. 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»** должно соблюдаться в полном объеме.

 **2.3.** **Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»** должно соблюдаться в полном объеме.

**2.4. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,** должно соблюдаться в полном объеме.

**2.5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»,** должно соблюдаться в полном объеме.

**2.6. Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» (вместе с "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями"),** пункты 21, 21 (1), 22, 25, 25 (1), 25 (2), 26,27,30 и 32

**2.7. Постановление Правительства РФ от 30.04.2014 № 400 «О формировании индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации» (вместе с "Основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации"),** в части пунктов 4-8, 10, 63.

**а) Пункт 4.** Предельные индексы и индексы по субъектам Российской Федерации устанавливаются и применяются исходя из неизменности порядка оплаты коммунальных услуг, а также из принципа неизменности набора и объема потребляемых коммунальных услуг. При этом учитывается изменение объема потребляемых коммунальных услуг, которое обусловлено изменением нормативов накопления твердых коммунальных отходов и нормативов потребления коммунальных услуг, за исключением изменения нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению после 1 января 2015 г., обусловленного переходом от расчета указанного норматива на 12 месяцев к его расчету на период, равный продолжительности отопительного периода.

В случае перехода к расчету за коммунальные услуги с использованием приборов учета объем потребления коммунальных услуг при расчете и применении предельных индексов и индексов по субъектам Российской Федерации в сравниваемых периодах (месяцах) принимается равным нормативу, действующему в базовом периоде (декабре предыдущего календарного года).

**б) Пункт 5.** При применении и расчете предельных индексов и индексов по субъектам Российской Федерации не подлежит учету разница в размере платежей, возникающая вследствие:

а) изменения набора коммунальных услуг;

б) изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, которое обусловлено изменением объема потребления коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета коммунальных услуг;

в) изменения объемов предоставления гражданам субсидий, предусмотренных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации, и мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставляемой в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, за исключением мер дополнительной социальной поддержки за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и бюджета муниципального образования, направленных на соблюдение установленных предельных индексов;

г) изменения фактических объемов потребления в результате проведения в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", перерасчета размера платы за коммунальные услуги за прошедшие расчетные периоды;

д) перехода к расчетам за коммунальные услуги с применением дифференцированных по времени суток (установленным периодам времени) цен (тарифов);

е) применения в соответствии с законодательством Российской Федерации штрафных санкций, повышающих коэффициентов к тарифам и нормативам;

ж) применения дифференцированных по месяцам календарного года нормативов потребления, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

з) перехода после 1 января 2015 г. от применения порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению равномерно за все расчетные месяцы календарного года к применению порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению на период, равный продолжительности отопительного периода.

**в) Пункт 6.** Объемы коммунальных услуг, численность населения (граждан) и общая площадь жилого помещения в сравниваемых периодах (месяцах) приводятся к единому значению базового периода (декабря).

**г) Пункт 7.** Для целей расчета и применения предельных индексов размер вносимой гражданами платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема социальной нормы потребления в случае ее установления в каждом месяце года долгосрочного периода, на который устанавливаются предельные индексы.

**д) Пункт 8.** Предельные индексы на первый год долгосрочного периода устанавливаются в виде значений, выраженных в процентах, и могут быть установлены с календарной разбивкой, а также могут дифференцироваться:

по типу отопления жилых помещений (централизованное отопление, децентрализованное отопление с использованием природного газа, сжиженного газа, жидкого топлива, печного и электроотопления);

по степени благоустройства многоквартирных домов (жилых домов);

по системам водоснабжения и водоотведения, а также по системам централизованного теплоснабжения.

На второй и последующие годы долгосрочного периода предельные индексы устанавливаются в виде формулы.

**е) Пункт 10.** Применение индексов по субъектам Российской Федерации должно обеспечивать изменение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в каждом месяце текущего года долгосрочного периода в среднем по субъекту Российской Федерации по отношению к плате граждан за коммунальные услуги в декабре предшествующего календарного года в среднем по субъекту Российской Федерации не более чем на установленную величину индекса по субъекту Российской Федерации.

Применение предельных индексов должно обеспечивать изменение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в каждом месяце текущего года долгосрочного периода по отношению к размеру вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в декабре предшествующего календарного года не более чем на установленную величину предельного индекса.

В первом долгосрочном периоде размер вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в каждом месяце с 1 июля 2014 г. до 31 декабря 2014 г. сравнивается с размером вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в июне 2014 г.

**ж) Пункт 63.** Факт превышения установленного предельного индекса определяется в отношении фактического размера платы гражданина за коммунальные услуги, отраженного в платежном документе (платежных документах), на основании которого (которых) вносится плата за коммунальные услуги, предоставленные собственникам или пользователям соответствующего жилого помещения. В ценовых зонах теплоснабжения, определенных в соответствии с Федеральным законом "О теплоснабжении", при определении факта превышения установленного предельного индекса фактический размер платы граждан за коммунальные услуги в отношении коммунальной услуги по отоплению определяется на основании предельных уровней цены на тепловую энергию (мощность), утверждаемых в соответствии с Федеральным законом «О теплоснабжении».

Величина превышения темпов изменения (прироста) размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги над установленным предельным индексом определяется как отношение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в каждом месяце текущего года долгосрочного периода к размеру платы граждан за коммунальные услуги в декабре предыдущего календарного года при выполнении условий, указанных в пунктах 4 - 7, 10 и 37 - 40 настоящего документа.

**2.8. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»,** должно соблюдаться в полном объеме.

**2.9. Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (вместе с «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению»),** должно соблюдаться в полном объеме.

**2.10. Постановление Правительства РФ от 25.01.2011 № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»,** в части пунктов 7, 8, 10,11,13

**а) Пункт 7**. К показателям, характеризующим выполнение требований энергетической эффективности, относятся:

а) показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, сооружений;

б) показатель удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды и показатель удельного годового расхода тепловой энергии на горячее водоснабжение для многоквартирных домов;

в) показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на охлаждение (включая кондиционирование) для всех типов зданий, строений, сооружений, за исключением многоквартирных домов.

**б) Пункт 8.** К обязательным техническим требованиям, обеспечивающим достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимым с момента установления требований энергетической эффективности, относятся:

а) требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

б) требования к эксплуатационным свойствам отдельных элементов и конструкций зданий, строений, сооружений;

в) требования к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям, включая инженерные системы;

г) требования к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам.

**в) Пункт 10.** Показатели, указанные в пункте 7 настоящих Правил, включаются в энергетический паспорт здания, строения, сооружения, требования к составу, форме и содержанию которого определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**г) Пункт 11.** Показатели энергетической эффективности, указанные в пункте 7 настоящих Правил, указываются в относительных данных на единицу площади или единицу объема отапливаемого здания, строения, сооружения в единицах учета энергии в зависимости от характеристик архитектурно-строительного решения и категории здания, строения, сооружения.

**д) Пункт 13.** Для многоквартирных домов среднего (нормального) и высокого класса энергетической эффективности срок, в течение которого застройщиком обеспечивается выполнение показателей, указанных в пункте 7 настоящих Правил, составляет не менее 5 лет с даты ввода их в эксплуатацию. Для многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности застройщиком обеспечивается выполнение показателей, указанных в пункте 7 настоящих Правил, в течение не менее чем первых 10 лет эксплуатации. При этом в гарантийных обязательствах по вводимому в эксплуатацию зданию во всех случаях предусматривается обязанность застройщика по обязательному подтверждению нормируемых энергетических показателей как при вводе дома в эксплуатацию, так и по последующему подтверждению с использованием инструментально-расчетных методов, предусматривающих получение информации по показаниям приборов учета с последующим приведением к расчетным условиям для сопоставимости с базовыми значениями не реже чем 1 раз в 5 лет. Для многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт общего имущества, предусматривается обязанность по подтверждению управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме, нормируемых показателей энергетической эффективности в части элементов конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, изменяемых при капитальном ремонте общего имущества, после окончания капитального ремонта инструментально-расчетным методом.

**2.11. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»,** должно соблюдаться в полном объеме.

**2.12. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»,** должно соблюдаться в полном объеме

*3. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти и нормативные документы федеральных органов исполнительной власти.*

**3.1. Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»,** должно соблюдаться в полном объеме.

**3.2. Приказ Минрегиона России от 09.04.2012 № 162 «Об утверждении Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»,** должен соблюдаться в полном объеме.

**3.3. Приказ Минрегиона России от 02.04.2013 № 124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными»,** долен соблюдаться в полном объеме.

**3.4. Приказ Минстроя России от 26.01.2018 N 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг»,** должен соблюдаться в полном объеме.

**3.5. Приказ Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»,** должен соблюдаться в полном объеме.

**3.6. Приказ Минрегиона России от 29.12.2011 № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения»,** приложение № 3 к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 627.

**3.7. «Правила пользования газом в быту» (утв. Приказом ВО «Росстройгазификация» от 26.04.1990 №86-П).**

**3.8. «ГОСТ 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях» (введен в действие Приказом Росстандарта от 12.07.2012 № 191-ст),** в части пункта 4.4. (таблица 1), пункты 4.6, 4.7, раздел 6.

**а) Пункт 4.4.** Оптимальные и допустимые параметры микроклимата в обслуживаемой зоне помещений жилых (в том числе общежитий), детских дошкольных учреждений, общественных, административных и бытовых зданий следует принимать для соответствующего периода года в пределах значений параметров, приведенных в таблице 1.

**б) Пункт 4.6.** При обеспечении показателей микроклимата в различных точках обслуживаемой зоны допускается:

- перепад температуры воздуха не более 2 °C для оптимальных показателей и 3 °C - для допустимых;

- перепад результирующей температуры помещения по высоте обслуживаемой зоны - не более 2 °C;

- изменение скорости движения воздуха - не более 0,07 м/с для оптимальных показателей и 0,1 м/с - для допустимых;

- изменение относительной влажности воздуха - не более 7% для оптимальных показателей и 15% - для допустимых.

**в) Пункт 4.7.** В жилых и общественных зданиях согласно нормативно-техническим документам <\*> в холодный период года в нерабочее время допускается снижать показатели микроклимата, принимая температуру воздуха ниже нормируемой, но не ниже:

- 15 °C - в жилых помещениях;

- 12 °C - в помещениях общественных, административных и бытовых.

Нормируемая температура должна быть обеспечена к началу использования.

**3.9. Приказ Росстандарта от 22.07.2013 № 400-ст «О введении в действие межгосударственного стандарта»,** в части раздела 4.

 **Раздел 4**. Показатели и нормы качества электрической энергии

**3.10. Приказ Минрегиона РФ от 24.12.2010 № 778 «Об утверждении свода правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»,** в части пункта 9.2.

**Пункт 9.2.** Расчетные параметры воздуха в помещениях жилого дома следует принимать по СП 60.13330 и с учетом оптимальных норм ГОСТ 30494. Кратность воздухообмена в помещениях в режиме обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 9.1.

**3.11. Приказ Минрегиона России от 30.06.2012 № 265 «Об утверждении свода правил «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»,** в части пунктов 5.2 (таблица 5) , 5.7.

**3.12. Приказ Минстроя России от 30.12.2015 № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения»,** должен соблюдаться в полном объеме.

**3.13. Приказ Минстроя России от 25.12.2015 №937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»,** в части применения требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

**3.14. Приказ Минстроя России от 22.12.2014 № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»,** в части применения формы раскрытия информации.

**3.15. Приказ Минкомсвязи России № 368, Минстроя России № 691/пр от 29.09.2015 «Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»,** должен соблюдаться в полном объеме.

**3.16. Приказ Минкомсвязи России №74, Минстроя России №114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»,** в части применения раздела 10.