**["Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.12.2017)](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51057/)**

Статья 161. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_166096/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100147) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1. 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_191358/#dst100009) деятельности по управлению многоквартирными домами.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_166096/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100149) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1.1. 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, в соответствии с [правилами](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_277671/#dst0) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_166096/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100150) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

Статья 29. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного [частью 6 статьи 26](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287293/ec0789d475cb63d14879fba54c66fdc519bd7bd1/#dst100212) настоящего Кодекса, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с [пунктом 3 части 2 статьи 26](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287293/ec0789d475cb63d14879fba54c66fdc519bd7bd1/#dst100205) настоящего Кодекса.

Статья 91. Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения

1. Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение [не по назначению](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_89120/979761dbb462866fd21d32e3d3f27a04867f037b/#dst100157), [систематически](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_89120/979761dbb462866fd21d32e3d3f27a04867f037b/#dst100158) нарушают права и законные интересы соседей или [бесхозяйственно](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_89120/979761dbb462866fd21d32e3d3f27a04867f037b/#dst100160) обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других [заинтересованных лиц](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_89120/979761dbb462866fd21d32e3d3f27a04867f037b/#dst100154) выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

[**Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об охране окружающей среды"**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34823/)

Статья 39. Требования в области охраны окружающей среды при эксплуатации и выводе из эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов

 1. Юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов, обязаны соблюдать утвержденные технологии и требования в области охраны окружающей среды, восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов.

2. Юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов, обеспечивают соблюдение нормативов качества окружающей среды на основе применения технических средств и технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также наилучших доступных технологий, обеспечивающих выполнение требований в области охраны окружающей среды, проводят мероприятия по восстановлению природной среды, рекультивации земель в соответствии с законодательством.

(в ред. Федеральных законов от 21.07.2014 [N 219-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286520/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100325), от 29.12.2017 [N 463-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286692/b004fed0b70d0f223e4a81f8ad6cd92af90a7e3b/#dst100051))

(см. текст в предыдущей редакции)

3. Вывод из эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и при наличии утвержденной в установленном порядке проектной документации.

4. При выводе из эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов должны быть разработаны и реализованы мероприятия по восстановлению природной среды, в том числе воспроизводству компонентов природной среды, в целях обеспечения благоприятной окружающей среды.

5. Перепрофилирование функций зданий, строений, сооружений и иных объектов осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, жилищным законодательством

[Главная](http://www.consultant.ru/) [Документы](http://www.consultant.ru/document/) Статья 11. Обязанности индивидуальных предпринимателей и юридических лиц

[**Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017)**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22481/)

Статья 11. Обязанности индивидуальных предпринимателей и юридических лиц

 Индивидуальные предприниматели и юридические лица в соответствии с осуществляемой ими деятельностью обязаны:

выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор должностных лиц;

(в ред. Федеральных законов от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_219419/e583df799cc6640f8ed8540638f2f6b4fd8ebf83/#dst100658), от 19.07.2011 [N 248-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_222061/e583df799cc6640f8ed8540638f2f6b4fd8ebf83/#dst100212))

(см. текст в предыдущей редакции)

разрабатывать и проводить санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия;

обеспечивать безопасность для здоровья человека выполняемых работ и оказываемых услуг, а также продукции производственно-технического назначения, пищевых продуктов и товаров для личных и бытовых нужд при их производстве, транспортировке, хранении, реализации населению;

осуществлять производственный контроль, в том числе посредством проведения лабораторных исследований и испытаний, за соблюдением санитарно-эпидемиологических требований и проведением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий при выполнении работ и оказании услуг, а также при производстве, транспортировке, хранении и реализации продукции;

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_222061/e583df799cc6640f8ed8540638f2f6b4fd8ebf83/#dst100213) от 19.07.2011 N 248-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

проводить работы по обоснованию безопасности для человека новых видов продукции и технологии ее производства, критериев безопасности и (или) безвредности факторов среды обитания и разрабатывать методы контроля за факторами среды обитания;

своевременно информировать население, органы местного самоуправления, органы, осуществляющие федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, об аварийных ситуациях, остановках производства, о нарушениях технологических процессов, создающих угрозу санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

(в ред. Федеральных законов от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 18.07.2011 [N 242-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_219419/e583df799cc6640f8ed8540638f2f6b4fd8ebf83/#dst100659))

(см. текст в предыдущей редакции)

абзац утратил силу с 1 августа 2011 года. - Федеральный [закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_219419/e583df799cc6640f8ed8540638f2f6b4fd8ebf83/#dst100660) от 18.07.2011 N 242-ФЗ;

(см. текст в предыдущей редакции)

осуществлять гигиеническое обучение работников.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27 сентября 2003 г. N 170ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

2.1.1. Плановые осмотры жилых зданий следует проводить:
общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;
частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.
Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).
Рекомендуемая периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий приведена в приложении N 1.
После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.

2.1.5. Организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования должна в месячный срок:
а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;
б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта;
в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;
г) выдать рекомендации нанимателям, арендаторам и собственникам приватизированных жилых помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам.
Устранение мелких неисправностей, а также наладка и регулировка санитарно-технических приборов и инженерного оборудования должны, как правило, производиться организацией по содержанию жилищного фонда.

2.3. Организация и планирование текущего ремонта

2.3.1. Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Текущий ремонт выполняется организациями по обслуживанию жилищного фонда подрядными организациями.

2.3.2. Продолжительность текущего ремонта следует определять по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.
Для предварительных плановых расчетов допускается принимать укрупненные нормативы согласно рекомендуемому приложению N 6.

2.3.3. Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в [приложении N 7](http://logos-pravo.ru/prilozhenie-no-7-k-postanovleniyu-gosstroya-rf-no-170-ot-27092003-goda-ob-utverzhdenii-pravil-i-norm).

2.3.4. Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

2.3.5. Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.

2.3.6. Опись ремонтных работ на каждое строение, включенное в годовой план текущего ремонта, разрабатывается и согласовывается с собственником жилищного фонда, уполномоченным или руководителем организации по обслуживанию жилищного фонда в установленные сроки.

2.3.7. В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).

2.3.8. Проведенный текущий ремонт жилого дома подлежит приемке комиссией в составе: представителей собственников жилищного фонда и организации по обслуживанию жилищного фонда.