

УДК 342.553(1-21)(075.8-1)
ББК 67.400.7я73-1
К12

Электронные версии книг
на сайте www.prospekt.org

Авторы:

Качаев Р. И. — генеральный директор ОАО «Ордена Трудового Красного Знамени Академия Коммунального Хозяйства им. К. Д. Памфилова»;

Кальгин А. А. — доктор технических наук, профессор, заместитель генерального директора ОАО «Ордена Трудового Красного Знамени Академия Коммунального Хозяйства им. К. Д. Памфилова».

Под редакцией доктора технических наук, профессора **А. А. Кальгина.**

К12 Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль : учебное пособие / Р. И. Качаев, А. А. Кальгин; под ред. А. А. Кальгина. — Москва : Проспект, 2017. — 160 с.

ISBN 978-5-392-20606-3

Пособие адресуется руководителям, специалистам и всем тем, чья профессиональная деятельность связана с жилищным и коммунальным хозяйством.

Законодательство приводится по состоянию на ноябрь 2015 г.

При написании пособия были использованы материалы докладов, сделанные на учебных курсах «Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль» П. А. Жбановым, Е. Б. Костюхиным, И. П. Маликовой, С. В. Разворотневой, Е. П. Солнцевой, Н. П. Умняковой и др.

УДК 342.553(1-21)(075.8-1)
ББК 67.400.7я73-1

Изображение на обложке Palto/Shutterstock.com.

Учебное издание

Качаев Руслан Иванович,

Кальгин Александр Анатольевич

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР
И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ**

Учебное пособие

Оригинал-макет подготовлен компанией ООО «Оригинал-макет»

www.o-maket.ru; тел.: (495) 726-18-84

Санитарно-эпидемиологическое заключение

№ 77.99.60.953.Д.004173.04.09 от 17.04.2009 г.

Подписано в печать 02.08.2016. Формат 60×90^{1/16}.

Печать цифровая. Печ. л. 10,0. Тираж 1000 (1-й завод 200) экз. Заказ №

ООО «Проспект»

111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

ISBN 978-5-392-20606-3

© Качаев Р. И., Кальгин А. А., 2016
© ООО «Проспект», 2016

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Договор управления многоквартирным домом	3
Капитальный ремонт	9
Индексация стоимости	15
Непредвиденные работы	17
Экономия	17
Обязанности ответственных лиц по уменьшению размера платы	18
Подписание договора управления	20
Порядок внесения платы по договору управления	23
Порядок выполнения работ по энергоэффективности	25
Требования к размещению информации	25
Штрафы, неустойки, пени	27
Предоставление информации исполнителем	27
Глава 2. Порядок предоставления коммунальных услуг и формирование коммунальных платежей	33
Варианты расчетов потребителей с PCO	38
Нормы и правила	40
Виды договоров	44
Нежилые помещения	44
Перерасчет	48
Определение количества проживающих потребителей	58
Пересчет по качеству	59
Использование приборов учета	61
Глава 3. Основы ценообразования и тарифного регулирования	63
Тарифы	63
Индексация платы	70
Документы по ценообразованию и тарифному регулированию	70
Глава 4. Нормативное правовое регулирование лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	73
Законодательное регулирование лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами	73
Положение о лицензировании	75
Прекращение действия лицензии	79
Порядок ведения реестров	80
Порядок осуществления контроля за соблюдением органами государственного жилищного надзора требований законодательства о лицензировании	81

Положение о главном государственном жилищном инспекторе.....	82
Назначение на должность и освобождение от должности руководителей органов государственного жилищного надзора	83
Глава 5. Взаимодействие государственных жилищных инспекций и служб муниципального жилищного контроля со структурами общественного контроля в сфере ЖКХ.....	88
Глава 6. Федеральная и региональная системы капитального ремонта.....	96
Глава 7. Федеральное законодательство и регулирование в сфере управления.....	105
Правила при предоставлении услуг по управлению МКД	106
Глава 8. Содержание и ремонт жилого фонда	135
Признаки дефектов мягкой кровли	143
Уход за мягкой кровлей	144
Мелкий ремонт мягкой кровли.....	145
Капитальный ремонт.....	146
Чердаки	146
Утепление холодного чердака	146
Утепление плоских кровель без чердака	147
Трубопроводы	148
Вентиляция	150
Водосток с крыши	151
Промерзание стен	152
Грибок на стенах панельных домов	155
Утепление стен внутри помещения	157
Список литературы.....	158