



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

Закон г. Москвы от 13.11.1996 N 30  
(ред. от 26.10.2011)  
"Об установлении нормативов по эксплуатации  
жилищного фонда города Москвы и контроле  
за их соблюдением"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 21.03.2014

13 ноября 1996 года

N 30

## ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ

### ОБ УСТАНОВЛЕНИИ НОРМАТИВОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ И КОНТРОЛЕ ЗА ИХ СОБЛЮДЕНИЕМ

(в ред. Законов г. Москвы от 11.05.2005 N 17,  
от 26.10.2011 N 47)

Настоящий Закон принят в соответствии с [Уставом](#) города Москвы и Законом города Москвы от 20 декабря 1995 года N 26 "Об ответственности за нарушение нормативов и жилищных стандартов по использованию, сохранности и эксплуатации жилищного фонда города Москвы".

Закон повышает ответственность Государственной жилищной инспекции города Москвы (далее - Мосжилинспекция) по контролю за разработкой и соблюдением нормативов, расширяет ее полномочия, вытекающие из [постановления](#) Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 года N 1086 (в редакции от 24 февраля 1995 года) "О Государственной жилищной инспекции в Российской Федерации".

#### Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Закон имеет целью:

- защиту законных прав и интересов, безопасности и здоровья граждан - собственников и пользователей жилищным фондом;
- обеспечение сохранности жилищного фонда всех форм собственности;
- проведение в городе Москве единой технической политики в жилищной сфере;
- обеспечение реализации в жилищном фонде требований действующих нормативов по использованию, содержанию, техническому обслуживанию и ремонту помещений, конструкций, инженерных систем, а также придомовых территорий (далее - нормативные требования);
- обеспечение соблюдения нормативных параметров режимов функционирования инженерных систем;
- обеспечение соблюдения нормативных требований собственниками, владельцами (управляющими) жилых и нежилых помещений, подрядными организациями по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и связанных с ним инженерных систем, предприятиями - поставщиками водо-, энергоресурсов.

2. Настоящий Закон устанавливает:

- принципы формирования и порядок введения нормативов;
- компетенцию государственных органов контроля за исполнением настоящего Закона;
- порядок досудебного рассмотрения споров, возникающих в сфере жилищно-коммунального обслуживания населения.

#### Статья 2. Понятия, используемые в настоящем Законе

Эксплуатация жилищного фонда - процесс осуществления собственниками, владельцами (управляющими), арендаторами, нанимателями жилых и нежилых помещений в жилищном фонде города и обслуживающими организациями мероприятий, связанных с использованием, техническим обслуживанием и ремонтом помещений, конструкций, инженерных систем, с обеспечением режимов их функционирования, а также санитарным содержанием зданий и прилегающих к ним территорий.

Жилищный фонд города:

- жилые дома и помещения, расположенные в жилых и нежилых домах, в зданиях специализированного жилищного фонда (общежития, гостиницы, приюты, дома маневренного фонда, дома-интернаты для одиноких, престарелых, ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны и другие), независимо от их форм собственности, ведомственной принадлежности;
- здания, сооружения и инженерное оборудование, обеспечивающие функционирование жилищного

фонда;

- придомовые территории и элементы благоустройства.

Использование жилищного фонда - обусловленные жилищным законодательством действия физических и юридических лиц по владению, распоряжению и пользованию жилой площадью, местами общего назначения и жилищно-коммунальными услугами в соответствии с установленными нормативами.

Сохранность жилищного фонда - результат действий жителей и обслуживающих организаций, обеспечивающих его функционирование в соответствии с действующими нормативами в течение установленного срока эксплуатации.

Инженерные системы жилых зданий - внутреннее инженерное оборудование, а также подводящие коммуникации (сети) и сооружения коммунального назначения, обеспечивающие подачу водо- и энергоресурсов, вертикальный транспорт, мусороудаление, противопожарную безопасность и связь.

Режимы функционирования инженерных систем жилых зданий - совокупность установленных нормативами технологических параметров работы оборудования и потребительских качеств предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Техническое обслуживание жилищного фонда - комплекс мероприятий по обеспечению заданных эксплуатационных качеств и технологических параметров жилых зданий и инженерных систем.

Санитарное содержание жилищного фонда - комплекс мероприятий по обеспечению нормативных требований к санитарному состоянию жилых зданий и прилегающих территорий.

Жилищные споры - конфликтные ситуации, возникающие в процессе эксплуатации жилищного фонда при несоблюдении установленных нормативов собственниками, владельцами (управляющими), нанимателями и арендаторами жилых или нежилых помещений в жилых домах, обслуживаемыми организациями, предприятиями - поставщиками водо-, энергоресурсов и иных жилищно-коммунальных услуг.

### Статья 3. Принципы и порядок формирования нормативов

1. Совокупность нормативов служит основой общегородской системы содержания и ремонта жилищного фонда города Москвы.

2. Основные принципы формирования нормативов:

- соответствие санитарным нормам;
- техническая обоснованность;
- дифференцированный подход при установлении нормативов исходя из оценки технического состояния жилищного фонда на момент их разработки и возможности их реализации в расчетный период (особенно на первом этапе);
- стабильность требований в течение установленного срока их действия;
- безусловное соблюдение, обеспечиваемое методами государственного контроля и регулирования;
- регулярность обновления с поэтапным повышением уровня требований.

3. Порядок формирования нормативов и введения их в действие:

(в ред. [Закона](#) г. Москвы от 11.05.2005 N 17)

3.1. Состав нормативов и решения об их изменении принимаются Правительством Москвы на основании результатов освидетельствований и инспекционных обследований жилых зданий, проводимых Мосжилинспекцией.

(в ред. [Закона](#) г. Москвы от 11.05.2005 N 17)

3.2. Минимальный уровень требований, предъявляемых к формируемым нормативам, должен обеспечивать гарантированную безопасность населения, надежность функционирования жилых зданий, инженерных коммуникаций, оборудования и состояние прилегающей территории, отвечающее санитарным требованиям.

3.3. Порядок формирования нормативов и вытекающих из них требований задается и координируется Правительством Москвы.

Статья 4. Исключена. - [Закон](#) г. Москвы от 11.05.2005 N 17.

Статья 5. Контроль за исполнением Закона и ответственность за несоблюдение нормативов Москвы

1. Контроль за соблюдением нормативов и обеспечением сохранности жилищного фонда города

---

Москвы осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы в порядке, установленном законодательством.

(часть 1 в ред. [Закона](#) г. Москвы от 11.05.2005 N 17)

2. Уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы проводит регулярные освидетельствования (с периодичностью не реже одного раза в 5 лет) и инспекционные обследования жилищного фонда и связанных с ним инженерных систем; направляет в межведомственные комиссии заключения по результатам освидетельствований и инспекционных обследований помещений для рассмотрения вопросов о признании их непригодными для проживания или не подлежащими ремонту или реконструкции. Должностные лица уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы при исполнении служебных обязанностей имеют право входить по предъявлению служебного удостоверения в жилые помещения с согласия на законных основаниях проживающих в них лиц, в нежилые помещения - с согласия их собственников или пользователей, а в случае отсутствия такого согласия - в порядке, установленном федеральным законодательством.

(часть 2 в ред. [Закона](#) г. Москвы от 11.05.2005 N 17)

3. Нормативы по техническому обслуживанию и ремонту жилых зданий в городе Москве обязательны для исполнения в течение установленных сроков их действия всеми субъектами жилищного фонда города, а именно:

- собственниками, владельцами (управляющими), нанимателями и арендаторами, а также другими пользователями жилых и нежилых помещений в жилых строениях;
- лицами, осуществляющими техническое обслуживание и ремонт объектов жилищного фонда города, а также предоставляющими коммунальные и прочие эксплуатационно-технические услуги предприятиям, учреждениям и организациям;
- органами управления городским хозяйством и органами государственного контроля.

Несоблюдение субъектами жилищного фонда введенных в действие нормативов или уклонение от их реализации влекут за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4. Лица, осуществляющие по договорам с собственниками, владельцами (управляющими) техническое обслуживание и ремонт объектов жилищного фонда, а также предоставляющие коммунальные и иные эксплуатационно-технические услуги, несут ответственность за несоблюдение условий договоров.

#### Статья 6. Городская жилищно-конфликтная комиссия

1. Городская жилищно-конфликтная комиссия (далее - Комиссия) создается Правительством Москвы и действует на постоянной основе как специальный орган досудебного рассмотрения споров по вопросам сохранности и эксплуатации жилищного фонда.

[Положение](#) о Комиссии утверждается Правительством Москвы и не может противоречить действующему законодательству.

2. Комиссия вправе рассматривать представления, жалобы, предложения, ходатайства и прочие обращения по вопросам:

- о неправомерности действий и решений государственных жилищных инспекторов;
- о необоснованности размеров наложенных финансовых санкций;
- о принятии решений по фактам уклонения граждан, должностных лиц, предприятий, организаций, учреждений городского и федерального подчинения от выполнения предписаний Мосжилинспекции;
- об отказах от предоставления доступа в помещения и документации, необходимой при инспекционном обследовании и освидетельствовании помещений в жилищном фонде;
- о принятии решений по проведению оперативных и согласованных действий, обеспечивающих скорейшее выполнение предписаний Мосжилинспекции в случаях, когда промедление может иметь тяжелые последствия для горожан;
- о фактах задержки или уклонения от принятия мер по устранению причин и последствий допущенных нарушений, а также по оплате финансовых санкций;
- о продлении сроков исполнения предписаний Мосжилинспекции;
- о привлечении к ответственности юридических, должностных лиц и граждан.

3. Комиссия вправе приглашать на свои заседания представителей Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Москве и подчиненных ему органов внутренних дел, Управления государственного пожарного надзора Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Москвы, Московского городского центра

---

Госсанэпиднадзора, других органов и организаций, а также независимых экспертов.  
(в ред. Законов г. Москвы от 11.05.2005 N 17, от 26.10.2011 N 47)

Приглашаемые Комиссией лица вправе участвовать в ее заседаниях лично или направлять своих полномочных представителей.

4. В работе Комиссии должны обеспечиваться объективность и непредвзятость, а также гласность принятых решений.

5. Комиссия вправе по рассматриваемым вопросам принять следующие решения:

- предупредить об ответственности за несоблюдение законодательства и нормативных требований, действующих в городе Москве;

- направить представление в вышестоящую инстанцию для принятия соответствующих мер дисциплинарного воздействия к должностному лицу;

- направить в административную комиссию материалы о привлечении к ответственности должностных или физических лиц в соответствии с законодательством об административных правонарушениях;

- рекомендовать Мосжилинспекции рассмотреть вопрос об изменении размера финансовых санкций;

- рекомендовать Мосжилинспекции направить в судебные органы иск по факту уклонения ответчика от уплаты финансовых санкций или непринятия им необходимых мер по устранению допущенных нарушений.

6. Копии решений Комиссии выдаются заинтересованным сторонам в порядке, установленном Положением о Комиссии.

7. Решения Комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством.

Статьи 7 - 8. Исключены. - [Закон](#) г. Москвы от 11.05.2005 N 17.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

Москва, Московская городская Дума  
13 ноября 1996 года  
N 30