

Памятка для контролируемых лиц по соблюдению обязательных требований в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора

Департамент государственного жилищный и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) осуществляет региональный государственный жилищный надзор на территории Свердловской области.

Контролируемыми лицами Департамента в рамках регионального государственного жилищного надзора являются товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, а также ресурсоснабжающие организации.

Надзор осуществляется посредством проведения контрольных (надзорных) мероприятий, как без взаимодействия с контролируемым лицом, так и со взаимодействием.

При проведении контрольных (надзорных) мероприятий со взаимодействием в адрес контролируемого лица направляется требование о предоставлении необходимых документов и сведений. Обращаем внимание на обязанность представления документов в рамках проводимых проверок и обязательность устранения выявленных Департаментом нарушений.

Непредставление информации по запросу Департамента, если это повлекло невозможность проведения проверки образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Неисполнение предписания в установленный срок образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Кроме того, при неисполнении выданного предписания Департаментом принимаются меры по принудительному его исполнению посредством направления в суды Свердловской области исков о понуждении контролируемого лица к исполнению предписания.

Наиболее часто встречающимися нарушениями обязательных требований, допускаемых контролируемыми лицами при осуществлении данного вида надзора являются:

- нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, что приводит к угрозе жизни и здоровью граждан;
- нарушение порядка определения размера платы за жилищно-коммунальные услуги, что приводит к возникновению у потребителя таких услуг материального ущерба;
- уклонение от заключения с газораспределительной организацией договора на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, что приводит к угрозе жизни и здоровью граждан;
- неразмещение контролируемыми лицами сведений, предусмотренных действующим законодательством, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), что нарушает право граждан на получение полной и доступной информации.

Основной причиной выявленных нарушений является отсутствие квалифицированных специалистов в составе органов управления, незнание обязательных требований действующего законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В целях недопущения указанных нарушений Департамент настоятельно рекомендует контролируемым лицам **регулярно проводить плановые и внеплановые осмотры** технического состояния общего имущества, а также посещать обучающие семинары для своих сотрудников. Кроме того, необходимо своевременно знакомиться с изменениями действующего жилищного законодательства и изучать судебную практику. Департамент в свою очередь освещает проблемные вопросы путем информирования

контролируемых лиц как посредством направления информационных писем, так и путем размещением такой информации на официальном сайте.

Необходимо помнить, что все контролируемые лица являются поставщиком информации в ГИС ЖКХ, в связи с чем в первую очередь необходимо в обязательном порядке пройти **процедуру регистрации на сайте ГИС ЖКХ** и обеспечить на постоянной основе размещение в указанной системе актуальной и достоверной информации (в соответствии с составом и сроками размещения информации, предусмотренными приказом Минстроя России № 79/пр от 07.02.2024)

Неразмещение информации в ГИС ЖКХ или нарушение установленных законодательством РФ порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 13.19.2 КоАП РФ.

Нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, **нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами** образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ, **уклонение от заключения с газораспределительной организацией договора** на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 9.23 КоАП РФ.

Отдельно следует обратить внимание владельцев специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта на **обязанность по представлению в Департамент соответствующих отчетов, а именно ежеквартально нарастающим итогом по состоянию на первый день, следующий за отчетным периодом, не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным периодом:**

- 1) сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;
- 2) сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт;
- 3) сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме со специального счета;
- 4) сведения о размере остатка средств на специальном счете;
- 5) сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с приложением заверенных копий таких договоров.

Обращаем особое внимание, что непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу) вышеуказанных сведений (информации) также образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.7 КоАП РФ.

Более полная информация о требованиях при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Свердловской области размещена на официальном сайте Департамента в сети «Интернет»: <https://nadzor.midural.ru/article/show/id/1080>.

Напоминаем, что Департамент на постоянной основе осуществляет консультирование контролируемых лиц, а также проводит обязательные и необязательные профилактические визиты с целью разъяснения обязательных требований контролируемым лицам. В случае необходимости получения консультирования, проведения необязательного профилактического визита Вы вправе обратиться в Департамент с соответствующим заявлением в электронном виде с использованием государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».