



ПРИКАЗ

«9 » января 2020 года

№ 4

г. Ижевск

**Об утверждении докладов
«Результаты правоприменительной практики за 2019 год»**

В соответствии со Стандартом комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденным протоколом заседания проектного комитета от 27 марта 2018 года № 2, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить доклад «Результаты правоприменительной практики прирегионального государственного надзора в области технического состояния и эксплуатации самоходных машин и других видов техники, аттракционов за 2019 год».

2. Утвердить доклад «Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за 2019 год».

3. Утвердить доклад «Результаты правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2019 год».

4. Утвердить доклад «Результаты правоприменительной практики при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики за 2019 год».

5. Начальнику сектора информационного обеспечения разместить настоящий приказ на официальном сайте Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики.

И. о. начальника Главного управления

Е.В. Поздеев

УТВЕРЖДЕН
приказом Главного управления
по государственному надзору
Удмуртской Республики
« 9 » января 2020 года № 4

ДОКЛАД

**Результаты правоприменительной практики при
осуществлении регионального государственного жилищного
надзора и лицензионного контроля за 2019 год**

г. Ижевск

Содержание

Введение _____	3
Данные о проведенных мероприятиях по осуществлению контроля и по профилактике нарушений обязательных требований _____	4
Об основных изменениях законодательства в сфере управления многоквартирными домами, связанных с контрольно-надзорной деятельностью _____	5
Типовые нарушения при формировании фонда капитального ремонта и ведения реестра специальных счетов _____	8
Изменения законодательства, регламентирующего требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (МКД), типовые нарушения требований в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами _____	10
О нарушениях управляющих организаций и товариществ собственников жилья при организации обслуживания внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах _____	12
Контроль за размещением информации в ГИС ЖКХ _____	13

Введение

Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики является исполнительным органом, осуществляющим функции:

- регионального государственного строительного надзора;
- государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Удмуртской Республики;
- регионального государственного жилищного надзора;
- лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии;
- лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- регионального государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники.

Полномочия Главного управления определены Положением о Главном управлении, утвержденном постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2017 года № 588, вступившим в законную силу 25.01.2018 г.

В структуру Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики входит в том числе, Жилищная инспекция.

Настоящий доклад по правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за 2019 год подготовлен в рамках реализации статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», на основе обобщения и анализа, имеющихся в распоряжении Главного управления материалов.

Цель – доведение до сведения управляющих организаций, ТСЖ информации о недопустимых действиях при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, а также санкциях, применяемых к нарушителям.

Данные о проведенных мероприятиях по осуществлению контроля и по профилактике нарушений обязательных требований

В рамках осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Жилищной инспекцией Управления по надзору УР в 2019 год было проведено 614 внеплановых проверок.

Согласно планам проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Жилищной инспекцией Управления по надзору УР осуществлено 16 плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

По результатам государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в 2019 году выдано 263 предписания об устранении выявленных нарушений.

Кроме того, в 2019 году проведено 97 мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами, по результатам которых выявлено 88 нарушений обязательных требований.

Должностными лицами Жилищной инспекцией Управления по надзору УР составлено 650 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.22, 7.23, статьей 14.1.3, частью 2 статьи 13.19.2, 19.7, частями 2,3 статьи 19.4.1 и частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ.

Особое внимание в работе Управления по надзору УР уделяется профилактике нарушений.

В целях профилактики нарушений обязательных требований на официальном сайте в сети «Интернет» Управления по надзору УР размещены перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов.

Проводится регулярное обобщение правоприменительной практики осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля посредством проведения публичных обсуждений, встреч, совещаний с подконтрольными субъектами.

Жилищная инспекция в 2019 году продолжила осуществление профилактики совершения нарушений обязательных требований в сфере безопасного содержания и эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее - ВДГО и ВКГО).

Были проведены совещания с представителями газораспределительной организации, управляющих организаций, ТСЖ, на которых разъяснялась необходимость соблюдения требований, установленных Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410, в том числе, необходимость соблюдения требований о проведении технического

обслуживания ВДГО и ВКГО не реже 1 раза в год, необходимость проведения разъяснительной работы с гражданами об обеспечении предоставления доступа для технического обслуживания газового оборудования, а также разъяснены составы административной ответственности, предусмотренные статьей 9.23 КоАП РФ.

В 2019 год в рамках осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, в целях профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении, выдано 174 предостережения о недопущении нарушений обязательных требований.

Об основных изменениях законодательства в сфере управления многоквартирными домами, связанных с контрольно-надзорной деятельностью

1 марта 2019 года вступили в силу изменения в Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, касающиеся деятельности аварийно-диспетчерских служб в многоквартирных домах (Постановление Правительства РФ от 27 марта 2018 г. № 331).

Управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Если ранее аварийно-диспетчерская служба ограничивалась обязанностью по приёму заявок и оперативному устранению неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, то с 1 марта 2019 года аварийно-диспетчерская служба направлена на контроль качества как внутридомовых инженерных систем, так и качества предоставления коммунальных услуг и сроков выполнения заявок потребителей. Заявки теперь должны приниматься круглосуточно по всем вопросам деятельности управляющей организации, в том числе и не связанным с аварийной ситуацией.

Особенностью нововведения является установление чётких требований по времени реагирования аварийно-диспетчерской службы на заявку, ответа о принимаемых мерах и обязательность записи телефонного разговора заявителя и диспетчера. При всем этом данной службой должен вестись живой журнал заявок и журнал в электронном виде (при наличии).

Ответ диспетчерской службой на телефонный звонок потребителя должен быть не позднее 5 минут. А в случае отсутствия ответа в течение 5 минут, в течение 10 минут должно быть обеспечено взаимодействие службы с потребителем. Либо должна быть обеспечена техническая возможность для потребителя оставить голосовое или электронное сообщение, которое аварийно-диспетчерская служба обязана рассмотреть в течение 10

минут. При регистрации потребителю должно быть сообщён регистрационный номер заявки.

После регистрации заявки аварийно-диспетчерская служба обязана в течение 30 минут проинформировать потребителя о планируемых сроках исполнения заявки. Кроме этого, при аварийных повреждениях инженерных систем водоснабжения, водоотведения и отопления аварийно-диспетчерская служба обязана проинформировать орган местного самоуправления (муниципальное образование), на территории которого располагается дом, о характере аварии и сроках ее устранения.

Также установлены сроки локализации аварийных повреждений на инженерных коммуникациях. Если раньше было указано – незамедлительно, то с 1 марта 2019 установлено конкретное время – 30 минут с момента регистрации. То есть, с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу даётся максимум 10 минут на рассмотрение заявки и ее регистрацию, а также 30 минут на выезд в дом и локализацию аварийной ситуации. Таким образом, общее время реагирования АДС - не более 40 минут.

Засоры в системе водоотведения – канализации должны быть ликвидированы в течение 2 часов с момента регистрации заявки. Ранее такие работы также должны быть выполнены незамедлительно.

Засоры в мусоропроводах должны быть ликвидированы в течение 2 часов. В ночное время такие работы делать нельзя – с 23 часов до 8 утра. Это связано с тем, что работа аварийной службы не должна нарушать тишину и покой граждан в ночное время.

Также устанавливаются конкретные сроки устранения аварийных повреждений на инженерных сетях многоквартирного дома – 3 суток с даты аварийного повреждения.

Заявки на мелкие неисправности и повреждения выполняются по согласованному с потребителем сроком.

При осуществлении аварийных работ АДС должна обеспечить безопасность жизни, здоровья людей, животных, а также безопасность окружающей среды и имущества.

Впервые для работника ЖКХ отмечается, что сотрудник аварийной службы должен иметь при себе служебное удостоверение, опознавательный знак (бейдж, нашивку на одежду), с указанием названия организации, ФИО, профессиональной специализации и, даже, бахилы.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.09.2018 № 1090 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами» нарушение требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания является грубым нарушением лицензионных требований для управляющей организации.

Также 1 марта 2019 года вступили в силу новые требования к представительству управляющей организации и её взаимодействию с потребителями.

Представительство управляющей организации должно располагаться в пешей доступности (не более 3 километров) от многоквартирных домов.

1 марта 2019 года Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416) дополнены новым разделом VII «Организация взаимодействия управляющей организации с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме при осуществлении управления многоквартирным домом» (Постановление Правительства РФ от 27 марта 2018 г. № 331, Постановление Правительства РФ от 13.09.2018 № 1090).

С 1 марта 2019 года управляющая организация обязана обеспечить взаимодействие с потребителями, в том числе посредством предоставления им возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в случае заключения управляющей организацией с указанным центром договора, предусматривающего возможность обеспечения такого взаимодействия (далее - представительство управляющей организации).

Представительство управляющей организации должно располагаться в пределах муниципального образования, в пешей доступности (не более 3 километров) от многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация.

Представительство управляющей организации обязано принимать потребителей, предоставлять им оперативные ответы на вопросы, а также оказывать любую другую помощь по вопросу, связанному с управлением многоквартирным домом.

Важно, что теперь личный приём потребителей в представительстве управляющей организации должен осуществляться (не реже одного раза в месяц) непосредственно руководителем управляющей организации, а также иными уполномоченными лицами.

Запись на приём к руководителю управляющей организации осуществляется удобными для потребителя способами - непосредственно в представительстве управляющей организации, по телефону или через ГИС ЖКХ. Приём без предварительной записи ведётся после приёма потребителей, записанных на приём.

Результат приёма потребителя должен быть зафиксирован управляющей организацией в журнале личного приёма. Копия записи в журнале личного приёма передаётся обратившемуся потребителю.

Типовые нарушения при формировании фонда капитального ремонта и ведения реестра специальных счетов

С 01 февраля 2015 года собственники многоквартирных домов формируют фонды капитального ремонта либо на специальном счете, либо на счете регионального оператора. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, выполнение которых финансируется за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, осуществляется строго в соответствии с Региональной программой капитального ремонта.

Изменение сроков выполнения работ по капитальному ремонту, которые формируют фонд капитального ремонта исходя из минимального размера взноса, возможно по инициативе собственников только по решению общего собрания собственников многоквартирного дома. Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории Удмуртской Республики утвержден постановлением Правительства УР от 24.02.2015 г. № 54.

Основными нарушениями, выявляемыми жилищной инспекцией Управления по надзору УР в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий за формированием фондов капитального ремонта, являются следующие:

1) Несвоевременное предоставление, либо не предоставление сведений об открытии специального счета.

ч. 1 ст. 172 ЖК РФ - Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 настоящего Кодекса, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

2) Несвоевременное предоставление, либо не предоставление сведений, предусмотренных ч. 3 ст. 172 ЖК

о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

В соответствии с ч. 3 ст. 14 Закон Удмуртской Республики от 22 октября 2013 г. № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике»

сведения предоставляются ежемесячно до первого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, в том числе в электронной форме.

3) Неверное предоставление сведений, предусмотренных ч.3 ст. 172 ЖК РФ

На сайте жилищной инспекции размещена форма предоставления сведений, с разъяснениями по заполнению (39-00-01 доб. 135).

4) Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД в отсутствие решения общего собрания собственников МКД, либо с ненадлежащим кворумом, необходимым для принятия указанного решения.

P.s. решение о проведении капитального ремонта принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

2) Сохранность фонда капитального ремонта.

Сбор взносов на капитальный ремонт должен осуществляться только на специальный счет, открытый в целях формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, поскольку взносы на капитальный ремонт имеют целевое назначение.

3) Целевое назначение средств фонда капитального ремонта.

Собранные средства фонда капитального ремонта могут быть израсходованы только на работы по капитальному ремонту, определенные Законом УР от 22.10.2013 г. № 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике», и включают в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) изготовление и экспертизу проектной документации на работы (услуги), указанные в пунктах 1-6, 9 настоящей части, в целях проведения капитального ремонта общего имущества конкретного многоквартирного дома (в случае, если подготовка проектной документации и проведение ее экспертизы необходимы в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

8) обследование строительных и инженерных конструкций многоквартирного дома;

9) ремонт систем и средств противопожарной защиты;

10) услуги по строительному контролю.

Изменения законодательства, регламентирующего требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (МКД), типовые нарушения требований в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

5 марта 2019 года прекратил действие приказ Минстроя РФ № 937/пр, в котором были зафиксированы требования к оформлению протокола общего собрания собственников помещений (ОССП) в МКД. Новый приказ Минстроя РФ от 28.01.2019 № 44/пр был зарегистрирован Минюстом РФ 21 февраля 2019 года.

Документ регламентирует два аспекта проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах:

- Требования к оформлению протоколов ОССП;
- Порядок направления соответствующих решений собственников, принятых на собрании, и протокола в орган Госжилнадзора.

Одним из изменений, которое внесено приказом № 44/пр в порядок предоставления в ГЖИ документов общего собрания собственников, является замена по всему тексту приложения 2 слова «копии» на «подлинники» в соответствии с требованием ч.1.1 ст. 46 ЖК РФ.

В п. 3 прил. 2 № 44/пр уточнено, что подлинники решений и протокола ОССП направляются в орган госжилнадзора УО, ТСЖ, кооперативом в течение пяти рабочих дней со дня их получения от инициаторов собрания. В № 937/пр формулировка была более общей – «в течение пяти дней».

Новый приказ подтверждает обязанность инициаторов ОССП направлять подлинники решений и протокола ОССП в управляющую организацию, правление ТСЖ или кооператива, а при непосредственном управлении – напрямую в ГЖИ не позднее чем через 10 календарных дней со дня окончания общего собрания (п. 4 прил. 2 № 44/пр).

Отдельно в новом приказе Минстроя РФ описана ситуация с проведением собственниками собрания о заключении прямых договоров с поставщиками коммунальных ресурсов в соответствии с п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ. В таком случае инициатор ОССП обязан не позднее, чем через 10 календарных дней со дня окончания собрания одновременно направить:

- подлинники решений и протокола ОССП в ГЖИ;
- копии этих документов – в УО, правление ТСЖ или ЖК, в РСО или региональному оператору по обращению с ТКО, с которыми собственники собираются заключить прямой договор на предоставление коммунальных услуг.

Направить подлинники документов в надзорное ведомство можно любым способом, который позволяет подтвердить факт и дату их получения, а также не позднее 5 рабочих дней со дня направления подлинников в ГЖИ разместить скан-образы решений и протокола ОССП в ГИС ЖКХ. Если

орган Госжилнадзора получил подлинники позднее, чем их скан-образы были размещены в системе, то датой размещения, согласно п. 5 прил. 2 № 44/пр, будет считаться дата выгрузки документов в ГИС ЖКХ.

В п. 20 прил. 1 № 44/пр Минстрой РФ ввёл несколько уточнений по содержанию обязательных приложений к протоколу общего собрания собственников помещений в доме.

Так, в реестре собственников теперь указывается не количество голосов, которым владеет каждый собственник, а площадь каждого помещения в доме и доля в праве собственности на такие помещения. В реестр обязательно вносятся сведения о форме собственности в отношении каждого жилого и нежилого помещения (пп. «а» п. 20 прил. 1 № 44/пр). В № 937/пр такого требования к реестру собственников не предъявлялось.

В новом приказе закреплено, что к протоколу должны быть приложены копии любых документов, подтверждающих, что уведомление об ОССП было в установленные сроки направлено, вручено собственникам, размещено в ГИС ЖКХ или в утверждённом ранее на собрании общедоступном помещении дома (пп. «в» п. 20 прил. 1 № 44/пр).

К протоколу собрания обязательно прилагаются бюллетени/решения собственников в письменном виде независимо от формы проведения собрания. При этом такие документы должны содержать дату заполнения бюллетеня и сведения, позволяющие идентифицировать того, кто его заполнял, в соответствии с пп. «а», «б» п. 13 прил. 1 № 44/пр.

Предъявлены новые требования и к оформлению приложений. Если, согласно № 937/пр, их было достаточно пронумеровать, то в п. 21 прил. 1 № 44/пр прописано, что страницы протокола и приложения должны быть сшиты и пронумерованы. На последней странице этого комплекта должна стоять подпись председателя ОССП либо инициатора собрания, если председатель не был избран.

Типовые нарушения обязательных требований, предусмотренных Приказом Минстроя России № 938/пр от 25 декабря 2015 года "Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации" (далее – Порядок), а также Приказом Минстроя России № 44/пр от 28 января 2019 года "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" (далее – Требования):

1) несоответствие заявления о внесении изменений в реестр лицензий части 2 Порядка;

2) отсутствие всех необходимых приложений к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3) не размещение в системе ГИС ЖКХ при подаче заявления о внесении изменений в реестр лицензий договора управления многоквартирным домом, протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также всех приложений к протоколу, предусмотренных пунктом 20 Требований;

4) составления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований, предусмотренных Приказом Минстроя России № 44/пр от 28 января 2019 года.

О нарушениях управляющих организаций и товариществ собственников жилья при организации обслуживания внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах

В Удмуртской Республике 8 611 многоквартирных домов. Из них 5 706 многоквартирных дома с газом, в которых 315 781 квартира.

Ответственными лицами по эксплуатации газового оборудования в данных домах и квартирах являются Управляющие организации, ТСЖ, Специализированные организации и, непосредственно, сами потребители – пользователи помещений в многоквартирных домах.

Каждая группа ответственных лиц несёт определённые обязательства и свою ответственность – от штрафа от 1 тысячи рублей до 350 тысяч рублей.

I. Управляющие организации и ТСЖ, а также обслуживающие организации при непосредственном управлении домом, обязаны:

1. Заключить со спецорганизацией договор на техобслуживание ВДГО – внутридомовое газовое оборудование,

2. Своевременно диагностировать ВДГО при истечении срока эксплуатации газового оборудования, который составляет для многоквартирных домов – 30 лет.

3. Своевременно обслуживать и проверять вентиляционные и дымовые каналы.

II. Спецорганизации обязаны обеспечить техобслуживание ВДГО и ВКГО, а также заключить с газораспределительной организацией договор на аварийно-диспетчерское обслуживание.

III. В свою очередь, Потребители-непосредственные пользователи газового оборудования обязаны заключить со спецорганизацией договор на техобслуживание ВКГО и своевременно диагностировать своё газовое оборудование или заменять его.

То есть, в данных отношениях складывается солидарная ответственность за безопасную эксплуатацию газового оборудования в многоквартирном доме - от заключения договора на техобслуживание газового оборудования, обеспечения доступа к нему, и до выполнения работ по техобслуживанию и диагностированию оборудования.

Контроль за размещением информации в ГИС ЖКХ

ГИС ЖКХ - это федеральная информационная система, обеспечивающая сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В ней аккумулируется также информация о предоставлении коммунальных услуг и поставке ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством.

Обязанность по размещению информации в ГИС ЖКХ для организаций рынка ЖКХ наступила с 1 июля 2017 года.

С 1 января 2018 года наступила административная ответственность за нарушение порядка размещения информации в ГИС ЖКХ.

Несмотря на то, что в Республике удалось добиться неплохих результатов, Удмуртская Республика занимает лидирующие позиции по количеству зарегистрированных в ГИС ЖКХ организаций, многоквартирных домов, жилых домов, имеются и проблемные точки.

Так, наиболее сложное положение остается в части создания базы лицевого счетов, платежных документов, индивидуальных и общедомовых приборов учета энергетических ресурсов.

Указанные проблемы препятствуют полноценному использованию ГИС ЖКХ гражданами.

Жилищная инспекция Главного управления по государственному надзору в соответствии с ч.4.2 ст. 20, ч.3 ст. 196 ЖК РФ осуществляет:

государственный жилищный надзор за соблюдением ТСЖ, РСО, органами местного самоуправления обязательных требований к размещению информации в ГИС ЖКХ;

лицензионный контроль за соблюдением управляющими организациями обязательных требований к размещению информации в ГИС ЖКХ.

Указанный контроль осуществляется как путем осуществления мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий без взаимодействия с юридическим лицом, так и путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Типичные нарушения, допускаемые поставщиками информации: отсутствие информации о приборах учета, отсутствие платежных документов, отсутствие отчетов по управлению, неразмещение перечней оказываемых услуг, выполняемых работ, отсутствие информации об объектах государственного учета жилищного фонда, включая технические характеристики и состояние, неразмещение информации о договорах о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в МКД.