**Памятка для субъектов предпринимательской деятельности**

**по соблюдению обязательных требований в рамках осуществления** **регионального государственного жилищного надзор****а**

В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 30 августа 2011 года № 307-пп **государственная жилищная инспекция Архангельской области** (далее – инспекция) осуществляет региональный государственный жилищный надзор. Общее количество поднадзорных субъектов – 853.

Основная часть поднадзорных субъектов осуществляет деятельность в сфере содержания и ремонта многоквартирных домов (товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы),а также в сфере поставки коммунальных ресурсов (ресурсоснабжающие организации).

Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере государственного жилищного надзора размещено на странице инспекции на официальном сайте Правительства Архангельской области в сети Интернет <https://portal.dvinaland.ru/upload/iblock/9ba/2019%20%D1%80%D1%83%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%20-%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%BE%D1%80.pdf>

Наиболее часто встречающимися нарушениями обязательных требований при осуществлении данного вида надзора по-прежнему остаются:

* нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, что приводит к угрозе жизни и здоровью граждан (например, в случае неисправностей строительных конструкций дома),
* неразмещение поднадзорными субъектами сведений о своей деятельности 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 ТСЖ, ЖСК (незнание обязательных требований действующего законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства).

В целях недопущения указанных нарушений инспе**кция рекомендует поднадзорным субъектам регулярно проводить плановые и внеплановые осмотры** технического состояния общего имущества, а также посещать обучающие семинары для председателей ТСЖ. Кроме того, необходимо своевременно знакомиться с изменениями действующего жилищного законодательства (инспекцией регулярно направляются в адрес всех поднадзорных субъектов соответствующие информационные материалы) и изучать судебную практику.

Всем организациям, обслуживающим жилой фонд и предоставляющим коммунальные ресурсы, следует пройти **процедуру регистрации на сайте ГИС ЖКХ** и постоянно размещать в указанной системе актуальную и достоверную информацию (в соответствии с составом и сроками размещения информации, предусмотренными совместным приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016).

Инспекция напоминает, что за 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, предусмотрена **административная ответственность** в виде предупреждения или наложения административного штрафа на физических лиц в размере от 3 до 5 тыс. руб.; на должностных лиц - от 5 до 10 тыс. руб. (ст. 13.19.2 КоАП РФ).

Отдельно следует обратить внимание владельцев специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта (ТСЖ, ЖСК, УК) на **обязанность по представлению в инспекцию соответствующих отчетов**:

1. ежегодно не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, - сведения о размере остатка средств на специальном счете.

2) ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, - сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;

3) ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, - сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт;

4) ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, - сведения о размере средств, израсходованных на капитальный ремонт со специального счета;

5) ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, - сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров.

**Обращаем особое внимание**, что за непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу) вышеуказанных сведений (информации) может быть возбуждено дело об административном правонарушении по статье 19.7 КоАП РФ.

Также в рамках осуществления государственного жилищного надзора инспекция осуществляет надзор за соблюдением требований к порядку определения размера и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, проведения общих собраний собственников и членов ТСЖ, ЖСК. Надзор осуществляется посредством проведения внеплановых документарных проверок. При этом проверяемому лицу направляется распоряжение о проведении проверки и запрос необходимых документов и сведений. Обращаем внимание на обязанность по представлению документов в рамках проводимых проверок и обязательность устранения выявленных инспекцией нарушений. Непредставление информации по запросу инспекции, если это повлекло невозможность проведения проверки, влечет административную ответственность в соответствии со статьей 19.4.1 КоАП РФ. За неисполнение предписания в установленный срок статьей 19.5 КоАП РФ также предусмотрена административная ответственность.

Сотрудники государственной жилищной инспекции по Архангельской области на постоянной основе осуществляют консультирование субъектов предпринимательской деятельности об установленных обязательных требованиях непосредственно в инспекции и по телефонам: **(8182) 41-31-89, 41-31-79, 41-31-82.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_