



Руководство по соблюдению действующих в отношении муниципального жилищного фонда требований законодательства Российской Федерации, законодательства Кировской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Кировской области предусмотрена административная и иная ответственность, и требований, установленных муниципальными правовыми актами

Руководство разработано для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, имеющих правоотношения, связанные с муниципальным жилищным фондом на территории муниципального образования Свечинский муниципальный округ Кировской области



Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Свечинский муниципальный округ Кировской области осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

«Жилищным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ («Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14, «Российская газета», N 1, 12.01.2005, «Парламентская газета», N 7-8, 15.01.2005);

Законом Кировской области от 06.11.2012 N 217-ЗО «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора в Кировской области» («Вести. Киров», N 101(1856), 13.11.2012, «Сборник основных нормативных правовых актов органов государственной власти Кировской области», 20.12.2012, N 6(144), ст. 5078.)



Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Свечинский муниципальный округ Кировской области осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Решением Думы Свечинского муниципального округа от 05.02.2021 № 8/110 "Об утверждении перечня видов муниципального контроля и органов местного самоуправления, уполномоченных на их осуществление, на территории Свечинского муниципального округа Кировской области" (Официальный сайт муниципального образования Свечинский муниципальный округ Кировской области [svechamunicipal.ru](http://svechamunicipal.ru), 11.02.2021.)

Постановлением администрации Свечинского муниципального округа Кировской области от 04.03.2021 № 181 "Об утверждении административного регламента по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Свечинский муниципальный округ Кировской области" (Официальный сайт муниципального образования Свечинский муниципальный округ Кировской области [svechamunicipal.ru](http://svechamunicipal.ru), 24.03.2021.)



Виды нарушений обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами:

- Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений;
- Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами;
- Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии;



Виды нарушений обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами:

- отсутствие заявлений собственников помещений дома о вступлении в члены ТСЖ;
- отсутствие избранных членов правления ТСЖ на общем собрании членов товарищества;
- пропуск срока переизбрания членов ревизионной комиссии;



Виды нарушений обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами:

- не предоставление в орган государственного жилищного контроля реестров членов товарищества, содержащий актуальную информацию о количественном составе членов товарищества, позволяющую идентифицировать членов товарищества, сведения о способе осуществления связи с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- не внесение изменений в устав ТСЖ, не принятие устава ТСЖ в новой редакции с соблюдением положений, предъявляемых к уставу ТСЖ, с последующей регистрацией данных изменений в регистрирующем органе.

Для пресечения и недопущения таких нарушений на территории муниципального образования Свечинский муниципальный округ Кировской области осуществляется муниципальный жилищный контроль.

Представляем вашему вниманию информацию об основных нарушениях.



## Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений

Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением (ст. 7.22 КоАП РФ).

В случае выявления данного нарушения в ходе проведения муниципального жилищного контроля, в отношении нарушителя накладываются следующего вида санкции:

административный штраф на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей;  
административный штраф на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.



## Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами

При выявлении в ходе муниципального жилищного контроля нарушений нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами (ст. 7.23 КоАП РФ) на виновное лицо в последующем накладываются следующие санкции:

административный штраф на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей;

административный штраф на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.



## Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ)

В случае выявления данного нарушения в ходе проведения муниципального жилищного контроля, в отношении нарушителя в последующем накладываются следующего вида санкции:

Административный штраф на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

Административный штраф на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

При этом за административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.



## Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Невыполнение указанными в ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ лицами обязанностей, предусмотренных правилами осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами (ч. 2 ст. 7.23.3 КоАП РФ)

В случае выявления данного нарушения в ходе проведения муниципального жилищного контроля, в отношении нарушителя в последующем накладываются следующего вида санкции:

административный штраф на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

административный штраф на индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

административный штраф на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

При этом за административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.



## Отсутствие заявлений собственников помещений дома о вступлении в члены ТСЖ

Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 3 ст.135 ЖК РФ).

Указанное нарушение регулярно выявляется в ходе проверок, проводимых в рамках муниципального жилищного контроля, в связи с чем, в качестве меры реагирования выносятся предписания об устранении выявленных нарушений жилищного законодательства с указанием сроков их устранения. В случае неисполнения предписания, в отношении лица, не исполнившего в установленный срок законное предписание (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства, возбуждается дело об административном правонарушении по ст. 19.5 КоАП РФ и влечет наложению санкций в виде:

административного штрафа на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

административного штрафа на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.



## Отсутствие избранных членов правления ТСЖ на общем собрании членов товарищества

Отсутствие избранных членов правления ТСЖ на общем собрании членов товарищества (ч. 1, 2 ст. 143, п. 3 ч. 2 ст. 145, ст. 147 ЖК РФ).

Также часто выявляется в ходе проверок, проводимых в рамках муниципального жилищного контроля, в связи с чем, в качестве меры реагирования выносится предписание об устранении выявленных нарушений жилищного законодательства с указанием сроков их устранения. В случае неисполнения предписания, в отношении лица, не исполнившего в установленный срок законное предписание (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства, возбуждается дело об административном правонарушении по ст. 19.5 КоАП РФ и влечет наложению санкций в виде:

административного штрафа на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

административного штрафа на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.



## Пропуск срока переизбрания членов ревизионной комиссии

Нарушение в виде пропуска срока переизбрания членов ревизионной комиссии (ст.120 ЖК РФ).

Также часто выявляется в ходе проверок, проводимых в рамках муниципального жилищного контроля, в связи с чем, в качестве меры реагирования выносится предписание об устранении выявленных нарушений жилищного законодательства с указанием сроков их устранения. В случае неисполнения предписания, в отношении лица, не исполнившего в установленный срок законное предписание (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства, возбуждается дело об административном правонарушении по ст. 19.5 КоАП РФ и влечет наложению санкций в виде:

административного штрафа на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

административного штрафа на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.



Не предоставление в орган государственного жилищного контроля реестров членов товарищества, содержащий актуальную информацию о количественном составе членов товарищества, позволяющую идентифицировать членов товарищества, сведения о способе осуществления связи с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

Данное нарушение часто выявляется в ходе проверок, проводимых в рамках муниципального жилищного контроля, в связи с чем, в качестве меры реагирования выносится предписание об устранении выявленных нарушений жилищного законодательства с указанием сроков их устранения. В случае неисполнения предписания, в отношении лица, не исполнившего в установленный срок законное предписание (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства, возбуждается дело об административном правонарушении по ст. 19.5 КоАП РФ и влечет наложению санкций в виде:

административного штрафа на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

административного штрафа на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.



Не внесение изменений в устав ТСЖ, не принятие устава ТСЖ в новой редакции с соблюдением положений ч. 2 ст. 135 ЖК РФ, предъявляемых к уставу ТСЖ, с последующей регистрацией данных изменений в регистрирующем органе

Данное нарушение часто выявляется в ходе проверок, проводимых в рамках муниципального жилищного контроля, в связи с чем, в качестве меры реагирования выносится предписание об устранении выявленных нарушений жилищного законодательства с указанием сроков их устранения. В случае неисполнения предписания, в отношении лица, не исполнившего в установленный срок законное предписание (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства, возбуждается дело об административном правонарушении по ст. 19.5 КоАП РФ и влечет наложению санкций в виде:

административного штрафа на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

административного штрафа на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.



## Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

Муниципальный жилищный контроль осуществляется органом муниципального контроля посредством проведения плановых и внеплановых проверок. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки на территории муниципального образования Свечинский муниципальный округ Кировской области.

При проведении проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, такие лица заблаговременно уведомляются об этом, и в их присутствии проводятся все необходимые действия.

По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю муниципальный жилищный инспектор в порядке, установленном законодательством и муниципальными правовыми актами, подготавливает:

- акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- предписание об устранении выявленных нарушений жилищного законодательства с указанием сроков их устранения;
- материалы о выявленных нарушениях действующего законодательства для направления в уполномоченные органы государственной власти в целях привлечения лиц, допустивших нарушения (преступления), к административной или уголовной ответственности.