**Доклад с обобщением правоприменительной практики при осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Курской области**

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с пунктами 2 и 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ) и в соответствии с программой профилактики нарушений обязательных требований государственной жилищной инспекции Курской области на 2019 год.

**Общие положения.**

Госжилинспекция Курской области осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) и в рамках полномочий, определенных Положением о государственной жилищной инспекции Курской области (далее – Положение), утвержденным постановлением Губернатора Курской области от 25.10.2016 №286-пг «Об утверждении положения о государственной жилищной инспекции Курской области».

Госжилинспекция Курской области в соответствии с Положением осуществляет:

государственный жилищный надзор;

лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль);

Основными задачами государственного жилищного надзора и лицензионного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных и лицензионных требований, установленных ЖК Российской Федерации, [статьей 8](https://login.consultant.ru/link/?rnd=2C6C52573467606DF3EA27BF0384662E&req=doc&base=LAW&n=310122&dst=100076&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100017&REFDOC=261048&REFBASE=MOB&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100076%3Bindex%3D40&date=17.06.2019) Федерального закона от 04.05.2011[№ 99-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?rnd=2C6C52573467606DF3EA27BF0384662E&req=doc&base=LAW&n=310122&REFFIELD=134&REFDST=100013&REFDOC=261048&REFBASE=MOB&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D36&date=17.06.2019) «О лицензировании отдельных видов деятельности» и [Положением](https://login.consultant.ru/link/?rnd=2C6C52573467606DF3EA27BF0384662E&req=doc&base=LAW&n=306859&dst=100021&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100017&REFDOC=261048&REFBASE=MOB&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100021%3Bindex%3D40&date=17.06.2019) о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110.

Государственный жилищный надзор и лицензионный контроль осуществляются посредством организации и проведения проверок, мероприятий по профилактике нарушений обязательных и лицензионных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных и лицензионных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных и лицензионных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в Единый реестр проверок своевременно вносится информация о внеплановых проверках юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, об их результатах и о принятых мерах по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

**Инспекционная деятельность Госжилинспекции Курской области.**

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Госжилинспекции Курской области за 2019 года выявлены наиболее часто нарушаемые подконтрольными субъектами нормативные и правовые акты:

Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №  261-ФЗ);

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Технический регламент);

Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ);

Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006№ 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее- Постановление № 75);

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Постановление № 306);

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Постановление № 491);

Постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2006№ 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Постановление № 47);

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее - Постановление № 731);

Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление  
№ 354);

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013№ 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее - Постановление № 290);

Постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее - Постановление № 410);

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее -  Постановление № 416);

Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Постановление № 1110);

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.06.2017№ 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» (далее – Постановление № 743);

Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Постановление Госстроя № 170);

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.06.2009 № 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации» (далее -  Приказ Минрегионразвития от 26.06.2009 № 239).

По результатам обобщения и анализа применения мер административного характера Госжилинспекцией Курской области за 2019 года составлено 416 протоколов об административных правонарушениях.

В 2019 г. при реализации государственной функции по надзору за использованием и сохранностью жилищного фонда, соблюдением требований при предоставлении коммунальных услуг проведено 4013 мероприятий по государственному надзору и лицензионному контролю, из них: 3529 – в отношении юридических лиц; 484 – в отношении физических лиц, а также:

- внеплановых выездных проверок – 3147;

- внеплановых документарных проверок – 866.

Из общего числа внеплановых проверок:

– 2652 проведены по обращениям граждан и организаций;

– 1361 с целью контроля исполнения ранее выданных управляющим организациям предписаний.

В 2019 г. обследовано 5106 жилых объектов общей площадью 16,174 млн. кв. м.

По результатам проверок, проведенных в отчетном периоде, оформлено 5867 исполнительных документов: 4013 актов проверки, 1438 предписаний на устранение выявленных нарушений, 416 протоколов об административном правонарушении.

В ходе проведения проверок выявлено 1438 нарушений обязательных требований, из которых устранено 1381 нарушение (что составляет 96 %).

В 2019 году значительные усилия направлялись на обеспечение качественной подготовки жилищного фонда области к эксплуатации в осенне-зимний период 2019-2020 гг.

Проводилась работа по обобщению поступающей из органов местного самоуправления и управляющих организаций информации об объемах запланированных мероприятий по подготовке к зиме, руководителям управляющих организаций доводились требования ресурсоснабжающих организаций к качеству предоставления коммунальных услуг, обязательные для исполнения при решении вопроса о пуске тепла, а также проведении мероприятий по энергосбережению.

Осуществлялись профилактические мероприятия по предупреждению образования наледи и снега на крышах многоквартирных домов и образованию навалов снега на придомовых территориях: проводилась информационная работа с руководителями управляющих организаций, размещались сообщения на официальном сайте государственной жилищной инспекции Курской области, проводились совещания по указанным направлениям работы.

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики в 2019 год Госжилинспекцией Курской области выявлены наиболее часто применяемые статьи Кодекса Российской Федерации  об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ):

1) ч. 1 ст. 9.23 «Нарушение требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования» ;

2) ч. 2 ст. 9.23 «Уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным» ;

3) ч. 4 ст. 9.16 «Несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам»;

4) ч. 2 ст. 14.1.3 «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований»;

5) ч. 24 ст. 19.5 «Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

6) ч. 1 ст. 19.5 «Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор»;

7) ч. 2 ст. 13.19.2 «Неразмещение информации в соответствии  с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством РФ порядка»;

8) ч. 3 ст. 14.1.3 «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований» ;

9) ст. 7.23 «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами»;

10) ст. 7.22 «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений».

В 2019 году всего обследовано 5106 жилых объектов общей площадью 16,174 млн. кв. м., что составляет 98 % от общей площади многоквартирных жилых домов области.

В 2019 году из 1438 предписанных к устранению в отчетном периоде нарушений управляющими организациями устранено 1381, что составляет 96 %.

В 2019 году проведено 2652 первичные проверки, из них 1538 проверок без составления протокола в связи с устранением нарушений, что составляет 58%.

В отчетном периоде в инспекцию поступило 14481 обращение, что на 4954 обращения больше, чем в 2018 году (в 2018 году - 9527). Основная причина роста обращений – это перенаправление обращений из вышестоящих и иных организаций:

- непосредственно в государственную жилищную инспекцию Курской области поступило 6761 обращение;

- через органы исполнительной власти Курской области – 4544 обращения;

- через органы местного самоуправления муниципальных и городских округов Курской области – 253 обращения;

- через органы прокуратуры – 472 обращения;

- через другие организации –2451 обращение.

При анализе обращений по тематике можно проследить следующую статистику. Самым актуальным блоком вопросов в обращениях является неудовлетворительное техническое состояние общего имущества многоквартирных домов (4040 обращений или 27,9%).

Следующим по актуальности блоком вопросов в обращениях является обоснованность расчета платежей за жилищно-коммунальные услуги (3765 обращений или 26%).

Исходя из анализа наиболее часто применяемых видов административных наказаний и тематики обращений граждан, поступающих в Госжилинспекцию Курской области в 2019 году, выявлены наиболее массовые   
и типовые нарушения обязательных требований.

**Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований**

**Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части порядка расчёта платы за коммунальные услуги**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части порядка расчёта платы за коммунальные услуги | | | |
| Описание нарушения | Нарушенный нормативный правовой акт | Последствия нарушения | Возможные мероприятия по устранению |
| Нарушения при начислении платы за предоставление коммунальных услуг центрального отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, ТКО | Статья 157 ЖК Российской Федерации, Постановление  № 306, Постановление № 354 | Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение  к административной ответственности по статье 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц. | Соблюдение установленных требований при осуществлении начислений. |
| Нарушения начисления платы за содержание и текущий ремонт. | Статья 157 ЖК Российской Федерации, Постановление  № 306, Постановление № 354, Постановление № 491 | Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение к административной ответственности по статье 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц. | Соблюдение установленных требований при осуществлении начислений. |
| Нарушение изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту ненадлежащего качества и (или) с перерывами | Статья 157 ЖК Российской Федерации, Постановление  № 354, Постановление № 491 | Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение к административной ответственности по статье 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц. | Соблюдение установленных требований при осуществлении начислений. |
| Включение в состав тарифа работ, не утвержденных общим собранием собственников помещений в МКД | Статьи 44-46 ЖК Российской Федерации, Постановление № 354, Постановление № 491 | Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение к административной ответственности по статье 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц. | Соблюдение установленных требований при осуществлении начислений. |

**Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда | | | |
| Описание нарушения | Нарушенный нормативный правовой акт | Последствия нарушения | Возможные мероприятия по устранению |
| Неудовлетворительное состояние входов и лестничных клеток, разрушение козырьков подъездов, захламление лестничных клеток и нарушение периодичности уборки, разрушение штукатурного и окрасочного слоя стен и потолка лестничных клеток, вандальные надписи, отсутствие второго контура остекления на лестничных клетках. | ЖК Российской Федерации, Федеральный закон № 261-ФЗ, Постановление № 1110, Постановление № 290 Постановление Госстроя РФ № 170, Постановление  № 491 | Не качественное предоставлении услуг населению, увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение к административной ответственности  по статье 7.22, 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц | Обеспечение своевременных осмотров  и уборки, проведение работ по косметическому ремонту  и остекления на лестничных клетках |
| Неудовлетворительное состояние подвалов: подтопление подвальных помещений, отсутствие освещения, захламленность подвальных помещений, отсутствие запирающих устройств на входах в подвалы  и технические подполья | ЖК Российской Федерации, Федеральный закон № 261-ФЗ, Постановление № 1110, Постановление № 290, Постановление Госстроя РФ  № 170, Постановление № 491 Федеральный закон № 416-ФЗ | Перебои в предоставлении услуг  в период ОЗП, разрушение строительных элементов здания. Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение  к административной ответственности по статье 9.16, 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц | Обеспечение своевременных осмотров и уборки подвальных помещений, проведение ремонта строительных конструкций и оборудования, наличие запирающих устройств на входах  в подвалы и технические подполья. |
| Неудовлетворительное состояние кровли и чердаков: наличие наледи и сосулек на кровле, протечки кровли, отсутствие гидроизоляции, захламление поверхности кровли и чердаков, отсутствие запирающих устройств на входах в чердачные помещения. | ЖК Российской Федерации, Федеральный закон № 261-ФЗ, Постановление № 1110, Постановление № 290, Постановление Госстроя РФ  № 170, Постановление № 491, Федеральный закон № 416-ФЗ | Перебои в предоставлении услуг  в период ОЗП, разрушение строительных элементов здания. Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение к административной ответственности по статье 7.22, 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц | Своевременный мониторинг состояния кровли, удаление наледи и сосулек, восстановление гидроизоляционного слоя, систематическая уборка чердака, наличие запирающих устройств. |
| Нарушение при подготовке многоквартирных домов  к эксплуатации в ОЗП: разрушение межпанельных швов, нарушение целостности фасадов МКД, отсутствие запирающих устройств (доводчиков, пружин) на входных дверях, отсутствие теплоизоляции трубопроводов системы, гидроизоляции фундаментов, стен подвала  и цоколя теплоснабжение, отсутствие ОДПУ | ЖК Российской Федерации, Федеральный закон № 261-ФЗ, Постановление № 1110, Постановление № 290, Постановление Госстроя РФ  № 170, Постановление № 491, Федеральный закон № 416-ФЗ | Перебои в предоставлении услуг  в период ОЗП, разрушение строительных элементов здания и внутридомового оборудования. Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение  к административной ответственности по статье 7.22, 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц | Своевременное проведение ремонта строительных конструкций, обследование и ремонт внутридомового оборудования. Осмотры фасадов, крыш, перекрытий, обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и теплоизоляции трубопроводных систем, установка и ввод в эксплуатацию ОДПУ. |

**Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части требований законодательства о раскрытии информации**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части требований законодательства о раскрытии информации | | | |
| Описание нарушения | Нарушенный нормативный правовой акт | Последствия нарушения | Возможные мероприятия по устранению |
| Неразмещение информации о приборах учета, используемых  для определения объема (количества) ресурсов, поставленных  для предоставления коммунальных услуг  в многоквартирные дома, жилые дома, а также объема коммунальных услуг, предоставленных собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,  и об использовании показаний этих приборов  при расчете стоимости таких услуг | Пункт 23 части 1  статьи 6 Федерального закона  № 209-ФЗ | Привлечение к административной ответственности по статье 13.19.2 КоАП РФ. Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ | Своевременное размещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) |
| Неразмещение информации о ценах  на услуги по управлению  в многоквартирном доме | Пункт 29 части 1  статьи 6 Федерального закона № 209-ФЗ | Привлечение к административной ответственности по статье 13.19.2 КоАП РФ.  Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ | Своевременное размещение информации  в ГИС ЖКХ |
| Неразмещение информации о ценах, тарифах, установленных на предоставляемые коммунальные услуги | Пункт 28 части 1  статьи 6 Федерального закона № 209-ФЗ | Привлечение к административной ответственности по статье 13.19.2 КоАП РФ.Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ | Своевременное размещение информации  в ГИС ЖКХ |
| Неразмещение или размещение не в полном объеме технической информации об МКД | Пункт 28 части 1 статьи 6 Федерального закона  № 209-ФЗ | Привлечение к административной ответственности по статье 13.19.2 КоАП РФ. Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ | Своевременное размещение информации  в ГИС ЖКХ |

**Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части нарушения правил управления многоквартирными домами**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части нарушения  Правил управления многоквартирными домами | | | |
| Описание нарушения | Нарушенный нормативный правовой акт | Последствия нарушения | Возможные мероприятия по устранению |
| Несоответствие договора управления многоквартирным домом требованиям жилищного кодекса | Статья 162 ЖК Российской Федерации | Признание договора недействительным по статье 431.1 ГК РФ либо незаключенным  в силу статьи 432 ГК РФ | Приведение положений договора управления многоквартирным домом  в соответствие с жилищным законодательством |
| Незаключение в течение 30 календарных дней  со дня начала исполнения договора управления договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов | Часть 2 статьи 162 ЖК Российской Федерации, подпункт «г» пункта 4(1) Постановления № 1110 | Перебои в снабжении коммунальных ресурсов, повторное совершение грубого нарушения лицензионных требований в течение 12 месяцев является основанием  для прекращения действия лицензии (часть 5.2 статьи 198 ЖК Российской Федерации), часть 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусматривает административную ответственность, которая влечет наложение административного штрафа от 100 000 до 350 000 (в зависимости  от субъекта правонарушения) либо дисквалификацию должностного лица  до 3 лет | Заключение договоров  с ресурсоснабжающими организациями в предусмотренный законом срок |
| Наличие у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией  в размере, равном или превышающем  2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения:  - задолженность за коммунальные услуги и за объемы коммунальных ресурсов  на содержание общего имущества | Подпункт 2 пункта 1 статьи 157.2 ЖК Российской Федерации, подпункт «д» пункт 4 (1) Постановления  № 1110 | Повторное совершение грубого нарушения лицензионных требований в течение 12 месяцев является основанием для прекращения действия лицензии (часть 5.2 статьи 198 ЖК Российской Федерации), часть 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусматривает административную ответственность, которая влечет наложение административного штрафа от 100 000 до 350 000, либо дисквалификацию должностного лица до 3 лет | Погашение задолженности и недопущение задолженности перед ресурсоснабжающими организациями |
| Отказ от передачи, либо уклонение от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов | Статьи 44, 161, 162 ЖК Российской Федерации, пункты 18-20 Постановления № 416, пункты 24, 26 Постановления  № 491 | Привлечение к административной ответственности в соответствие со статьей 7.23.2 КоАП РФ, что влечет наложение административного штрафа от 2000 до 200 000 рублей либо применение дисквалификации в отношении должностного лица  от 1 года до 3 лет | Передача в течение трех рабочих дней технической документации на многоквартирный дом и иных связанных  с управлением таким домом документов, ключей от помещений, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома  и управления им |

**Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части использования газового оборудования многоквартирных домов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части использования газового оборудования многоквартирных домов | | | |
| Описание нарушения | Нарушенный нормативный правовой акт | Последствия нарушения | Возможные мероприятия по устранению |
| Отсутствие договора со специализированной организацией на техническое обслуживание, ремонт и аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования | Постановление № 410, Постановление № 1110 | Утечка газа, угроза взрыва и возникновения аварийных ситуаций. Привлечение к административной ответственности по статье 9.23, 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц, исключение из реестра лицензий сведения о многоквартирном доме | Заключение договора со специализированной организацией на техническое обслуживание, ремонт и аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового и внутриквартирного газового оборудования |
| Нарушения работы дымовых и вентиляционных каналов | Постановление № 410 Постановление Госстроя РФ  № 170 | Угроза взрыва и возникновения аварийных ситуаций. Привлечение к административной ответственности по статье 9.23 КоАП РФ. | Заключение договора со специализированной организацией на техническое обслуживание, ремонт и аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, проведение систематических осмотров и обследований дымовых и вентиляционных каналов дома, в том числе с привлечением специализированных организации. |