**КОНТРОЛЬ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

Федеральным законом от 18.07.2011 № 242-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в ЖК РФ введено понятие государственного жилищного надзора.

***Что такое государственный жилищный надзор?***

Государственный жилищный надзор – деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов РФ, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами власти, юридическими лицами и гражданами требований законодательства, в том числе по использованию и содержанию жилых помещений, общего имущества в многоквартирных домах, созданию и деятельности **юридических лиц**, **осуществляющих управление многоквартирными домами**, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг.

Государственный жилищный надзор осуществляется путём организации и проведения проверок, принятия мер по пресечению и устранению выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении своей деятельности органами власти, предпринимателями и гражданами.

Уполномоченным органом, осуществляющим государственный жилищный надзор в городе Москве является Государственная жилищная инспекция города Москвы (далее - Мосжилинспекция).

***Каковы полномочия органа жилищного надзора?***

* **Проверка соответствия устава ТСЖ**, внесенных в устав **изменений** требованиям законодательства РФ
* **Направление** ТСЖ **предписания** с указанием нарушений норм законодательства и **требованием** об устранении выявленных нарушений в шестимесячный срок
* **Проверка по заявлениям собственников помещений:**

- **правомерности принятия** общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме **решения о создании ТСЖ;**

- **соответствия устава ТСЖ и** внесенных в него **изменений** требованиям законодательства РФ;

- **правомерности избрания** общим собранием членов ТСЖ **председателя правления** и **членов правления** ТСЖ;

- **правомерности принятия** собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании **решения о выборе управляющей организации**;

- **правомерности утверждения условий** договора управления и **его заключения**.

* **Обращение в суд** с заявлениями о ликвидации ТСЖ, признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований ЖК РФ, признании договора управления данным домом недействительным
* **Ежегодный прием копий реестра членов ТСЖ**
* **Прием заверенных** председателем ТСЖ и секретарем общего собрания членов ТСЖ **копий** устава товарищества, **выписок** из протокола общего собрания членов ТСЖ о принятии решения о внесении изменений в устав ТСЖ, **копий** текстов соответствующих изменений в устав ТСЖ
* **Контроль за соблюдением стандарта раскрытия информации ТСЖ, ЖК, ЖСК**, управляющими организациями

**ВАЖНО:**

**До 1 марта 2013 г.** проверка правомерности принятия решений о создании ТСЖ, об утверждении условий договоров управления многоквартирным домом

**РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

В соответствии с ч. 10 ст. 161 ЖК РФ ТСЖ, ЖСК, ЖК, осуществляющие управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), а также управляющие организации, обязаны раскрывать информацию о деятельности по управлению домами. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 утвержден Стандарт раскрытия информации.

***Каковы способы раскрытия информации?***

|  |
| --- |
| Обязательное опубликование информации:- на официальном сайте в сети Интернет, определяемом федеральным органом исполнительной власти;- по выбору: на сайте УО (для УО), сайте органа исполнительной власти субъекта РФ, сайте органа местного самоуправления |
| Опубликование в полном объеме в официальных печатных СМИ, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность, в случае если на территории муниципального образования отсутствует доступ к сети Интернет |  |
| Размещение на информационных стендах (стойках) в помещении УО | Размещение на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении МКД, доступном для всех собственников помещений в доме |
| Предоставление информации на основании запросов, поданных: - в письменном виде (20 дней)  |
| - в электронном виде (2 дня) | - в электронном виде, при наличии технической возможности (5 дней) |

***Какая информация должна быть раскрыта?***

- общая информация об управляющей организации, о товариществе или кооперативе (адрес, сведения о регистрации, контактная информация);

- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), товарищества, кооператива;

- сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества;

- порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

- сведения о стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества, сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

***Какие санкции могут применяться, если организация не раскроет информацию о своей деятельности в установленном порядке?***

Ответственность за нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами **на основании договоров управления**, определяется ст. 7.23.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях:

1. Нарушение установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

2. Совершение административного правонарушения должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, влечет дисквалификацию на срок от одного года до трех лет.

НА ЗАМЕТКУ:

С информацией об организациях, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами в городе Москве, собственники помещений могут ознакомиться на официальном сайте Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы ([www.dgkh.ru](http://www.dgkh.ru/)), городском портале по управлению многоквартирными домами [www.dom.mos.ru](http://www.dom.mos.ru/).

***В какие сроки проводятся проверки раскрытия информации управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК?***

Приказом Минрегиона России от 09.04.2012 № 162 утверждён Порядок осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации. Одной из форм осуществления указанного контроля является проведение плановых и внеплановых проверок.

Основания для включения **плановой проверки в ежегодный план** проведения плановых проверок:

- истечение трёх лет со дня государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- истечение трёх лет со дня окончания проведения последней плановой проверки.

Основания для проведения внеплановой проверки:

- истечение срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных правовыми актами;

- поступление в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ обращений граждан, сведений от органов государственной власти, органов местного самоуправления о несоблюдении управляющими организациями, ТСЖ, ЖК, ЖСК требований к раскрытию информации;

- приказ (распоряжение) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданный в соответствии с поручениями Президента РФ, Правительства РФ и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

СПРАВОЧНО:

**Государственная жилищная инспекция города Москвы (Мосжилинспекция)**

пр-т Мира, д. 19

Справочная: (499) 763-18-56

«Горячая линия» (круглосуточно): (495) 681-77-80

Официальный сайт: <http://www.mgi.mos.ru>

**ВАО**

Колодезный пер., д. 14.

Справочная: (499) 268-38-36