

УТВЕРЖДАЮ

Начальник государственной жилищной

инспекции Калужской области


А.В. Дулишкович

4 декабря 2019 года.

Перечень

наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований.

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 предоставленные 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. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги через расчетные центры.
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.	Соблюдение установленных требований при осуществлении начислений. Заключение

		<p>Дисквалификация должностных лиц.</p>	<p>прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги через расчетные центры.</p>
<p>Отсутствие в едином платежном документе (далее – ЕПД) информации: об объеме поставленных коммунальных ресурсов, о нормативах потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. Включение в ЕПД оплаты за фактически не оказываемые услуги</p>	<p>Статьи 154, 157 ЖК Российской Федерации, Постановление № 354, Постановление Правительства Московской области от 20.09.2016 № 679/30 «Об утверждении формы Единого платежного документа для внесения платы за жилое помещение и предоставление коммунальных и иных услуг и Методических рекомендаций по ее заполнению» (далее - Постановление Правительства Московской области № 679/30)</p>	<p>Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение к административной ответственности по статье 14.1.3 КоАП РФ.</p>	<p>Соблюдение установленных требований при осуществлении начислений. Заключение</p>
<p>Нарушение изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и</p>	<p>Статья 157 ЖК Российской Федерации, Постановление № 354, Постановление № 491</p>	<p>Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение к административной ответственности по статье 14.1.3 КоАП РФ.</p>	<p>Соблюдение установленных требований при осуществлении начислений. Заключение</p>

<p>выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту ненадлежащего качества и (или) с перерывами</p>		<p>Дисквалификация должностных лиц.</p>	<p>прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги через расчетные центры.</p>
<p>Включение в состав тарифа работ, не утвержденных общим собранием собственников помещений в МКД</p>	<p>Статьи 44-46 ЖК Российской Федерации, Постановление № 354, Постановление № 491</p>	<p>Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение к административной ответственности по статье 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц.</p>	<p>Соблюдение установленных требований при осуществлении начислений. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги через расчетные центры.</p>
<p>Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда</p>			
<p>Неудовлетворительное состояние входов и лестничных разрушение подъездов, лестничных и нарушения уборки,</p>	<p>ЖК Российской Федерации, Федеральный закон № 261-ФЗ, Постановления № 1110, Постановление № 290 Госстроя РФ № 170, Постановление № 491</p>	<p>Не качественное предоставление услуг населению, увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ. Привлечение к административной ответственности по статье 7.22, 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных</p>	<p>Обеспечение своевременных осмотров и уборки, проведение работ по косметическому ремонту и остекления на лестничных клетках</p>

штукатурного и окрасочного слоя стен и потолка, лестничных клеток, вандалные надписи, отсутствие второго контура остекления на лестничных клетках.		лиц	
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 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 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.

<p>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 фундамента, стен подвала и цоколя теплоснабжение, отсутствие ОДПУ</p>	<p>ЖК Российской Федерации, Федеральный закон № 261-ФЗ, Постановление № 1110, Постановление № 290, Постановление Госстроя РФ № 170, Постановление № 491, Федеральный закон № 416-ФЗ</p>	<p>Перебои в предоставлении услуг в период ОЗП, разрушение строительных элементов здания и внутридомового оборудования. Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества обращений КНМ. Привлечение административной ответственности по статье 7.22, 14.1.3 КоАП РФ. Дисквалификация должностных лиц</p>	<p>Своевременное проведение ремонта строительных конструкций, обследование и ремонт внутридомового оборудования. Осмотры фасадов, крыши, перекрытий, обеспечение надлежащей теплоизоляции гидроизоляции фундамента, стен подвала и теплоизоляции трубопроводных систем, установка и ввод в эксплуатацию ОДПУ.</p>
<p>Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований и лицензионных требований в части требований законодательства о раскрытии информации</p>			
<p>Не размещение информации о приборах учета, используемых для определения объема (количества) ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах, жилые дома, а также объема коммунальных услуг, предоставленных</p>	<p>Пункт 23 части 1 статьи 6 Федерального закона № 209-ФЗ</p>	<p>Привлечение к административной ответственности по статье 13.19.2 КоАП РФ. Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ</p>	<p>Своевременное размещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ)</p>

<p>собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, и об использовании показаний этих приборов при расчете стоимости таких услуг</p>			
<p>Не размещение информации о ценах на услуги по управлению в многоквартирном доме</p>	<p>Пункт 29 части 1 статьи 6 Федерального закона № 209-ФЗ</p>	<p>Привлечение к административной ответственности по статье 13.19.2 КоАП РФ. Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ</p>	<p>Своевременное размещение информации в ГИС ЖКХ</p>
<p>Не размещение информации о ценах, тарифах, установленных на предоставляемые коммунальные услуги</p>	<p>Пункт 28 части 1 статьи 6 Федерального закона № 209-ФЗ</p>	<p>Привлечение к административной ответственности по статье 13.19.2 КоАП РФ. Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ</p>	<p>Своевременное размещение информации в ГИС ЖКХ</p>
<p>Не размещение или размещение не в полном объеме технической информации об МКД</p>	<p>Пункт 28 части 1 статьи 6 Федерального закона № 209-ФЗ</p>	<p>Привлечение к административной ответственности по статье 13.19.2 КоАП РФ. Увеличение количества обращений граждан, увеличение количества КНМ</p>	<p>Своевременное размещение информации в ГИС ЖКХ</p>
<p>Типовые и массовые Правила управления многоквартирными домами</p>			
<p>Несоответствие договора управления</p>	<p>Статья 162 ЖК Российской Федерации</p>	<p>Признание недействительным по статье 431.1 договора</p>	<p>Приведение положений договора управления</p>
<p>Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части нарушения</p>			

Многоквартирным домом требованиям жилищного кодекса		ГК РФ либо незаконным в силу статьи 432 ГК РФ	Многоквартирным домом в соответствие с жилищным законодательством
Не заключение 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	Перебой 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	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	Погашение задолженности и недопущение задолженности перед ресурсоснабжающими

<p>задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения:</p> <p>- задолженность за коммунальные услуги и за объемы коммунальных ресурсов на содержание общего имущества</p>		<p>(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</p>	<p>организациями</p>
<p>Отказ от передачи, либо уклонение от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов</p>	<p>Статьи 44, 161, 162 ЖК Российской Федерации, пункты 18-20 Постановления № 416, пункты 24, 26 Постановления № 491</p>	<p>Привлечение к административной ответственности в соответствии 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</p>	<p>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</p>

<p>Нарушения лицензиатом требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушение сроков рассмотрения заявок и устранения повреждений; - отсутствие журнала заявок; - отсутствие необходимого оборудования для возможности обеспечения своевременной ликвидации аварийных повреждений 	<p>Пункты 10, 13 Постановления № 416, подпункт «з» пункта 4(1) Постановления № 1110</p>	<p>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</p>	<p>Устранение нарушений и повреждений в регламентированные сроки; ведение учета журнала заявок и собственников помещений в МКД, осуществление контроля сроков и качества выполнения заявок; оснащение необходимым оборудованием сотрудников АДС</p>
<p>Типовые и массовые нарушения обязательных и лицензионных требований в части использования газового оборудования многоквартирных домов</p>			

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 работ и вентиляционных каналов	Постановление № 410 Постановления Госструг 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

Нарушение целостности или коррозии газопровода, неисправность крепления	Постановление Госстроя РФ № 170	Утечка газа, угроза взрыва и возникновения аварийных ситуаций. Привлечение к административной ответственности по статье 9.23 КоАП РФ.	организации. Заключение договора со специализированной организацией на техническое обслуживание, ремонт и аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, проведение систематических осмотров газопроводов своевременное удаление коррозии и окраска газопроводов, установка креплений
---	---------------------------------	---	--

