**ИНФОРМАЦИЯ**

**о результатах проверки** **соблюдения жилищного законодательства организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами.**

Помощником прокурора Богучарского района Цоповой Е.И. проведена проверка исполнения жилищного законодательства организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами. В результате установлено следующее.

В ходе настоящей проверки установлено, что ООО «Домоуправление» осуществляет управление многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории городского поселения – г. Богучар. Иных управляющих организаций на территории района не имеется.

В ходе проверочных мероприятий прокуратурой района выявлен ряд нарушений указанного законодательства.

Так, в ходе проведённой в августе 2021 года проверки установлено, что ООО «Домоуправление» проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов во всех многоквартирных домах, которые находятся под управлением указанной организации проводилась в течение длительного времени, а именно с 2017 года лишь два раза в год, а не минимум три раза в год, как предписано действующим законодательством.

Кроме того, согласно графику проведения, технического обследования вентиляционных каналов в многоквартирных домах на 1-2 квартал 2021 года, а также актов обследования дымоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов, агрегатов данные обследования произведены несвоевременно, а именно значительно ранее окончания отопительного сезона во всех обследуемых домах.

 Указанные нарушения отражены в представлении прокурора района от 24.08.2021 в адрес директора ООО «Домоуправление», которое в настоящее время рассмотрено и удовлетворено, виновное должностное лицо привлечено к дисциплинарной ответственности.

Фактов нарушения процедуры выбора способа управления многоквартирными домами не установлено.

Администрацией городского поселения г. Богучар должным образом исполняются полномочия по отбору управляющих организаций в случае непринятия мер собственниками помещений по выбору способа управления многоквартирными домами (ч. 1 ст.165 ЖК РФ).

ООО «Домоуправление» имеет соответствующие лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Лицензионные требования исполняются в полном объеме.

ООО «Домоуправление» соблюдаются процедуры и условия заключения с собственниками жилых помещений договоров на управление многоквартирными домами, оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Договоры управления многоквартирными домами соответствуют требованиям действующего жилищного законодательства, в том числе Минимальному перечню услуг и работ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

Требования законодательства, возлагающих на управляющие компании обязанность регулярно (не реже чем один раз в год) разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий, соблюдаются.

Нарушений законодательства при расходовании ООО «Домоуправление» денежных средств на собственное содержание, соблюдении ими процедуры установления и изменения платы за содержание и ремонт жилья, принятии соответствующих решений на общих собраниях собственниками помещений многоквартирных домов, не установлено.

 Фактов банкротства предприятий, функционирующих в данной сфере, их ликвидации, ухода от погашения кредиторской задолженности либо исполнения взятых на себя обязательств не установлено.

ООО «Домоуправление» выполняются обязанности по информированию в письменной форме нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственников жилых помещений в многоквартирных домах об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в сроки, предусмотренные жилищным законодательством (ст. 155 Жилищного кодекса РФ).

Фактов несоблюдения ООО «Домоуправление» требований о целевом использовании денежных средств, полученных от граждан, в ходе проверки не установлено.

В ходе настоящей проверки нарушений требований законодательства о размещении сведений в системе ГИС ЖКХ управляющими организациями не установлено.

Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме управляющими организациями соблюдаются ООО «Домоуправление».

ООО «Домоуправление» обеспечивается своевременное предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления за предыдущий год.

Случаев нарушения законодательства при привлечении управляющими компаниями подрядчиков для выполнения работ и оказания услуг в сфере содержания и обслуживания жилищного фонда не установлено.

Фактов несоблюдения требований о расходовании денежных средств, находящихся на специальном счете, исключительно на цели проведения капитального ремонта многоквартирного дома не установлено.

ООО «Домоуправление» исполняются обязанности по своевременному устранению аварий, возобновлению подачи коммунальных ресурсов как в доме в целом, так и в связи с поступлением отдельных заявок.

Фактов взимания с собственников помещений целевых взносов в целях проведения работ, относящихся к текущему содержанию общедомового имущества, не установлено.

Нарушений законодательства при владении, пользовании и распоряжении общим имуществом в многоквартирных домах не выявлено.

Фактов сдачи в аренду помещений, в которых находятся инженерные коммуникации многоквартирных домов, а также размещения на придомовой территории объектов, не относящихся к общему имуществу, не установлено.

Анализ эффективности работы правоохранительных органов по противодействию преступлениям при исполнении жилищного законодательства организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории Богучарского района показал следующее.

В правоохранительные органы района сообщения о преступлениях в сфере соблюдения правил по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполнению предусмотренных законодательством работ и услуг, лицензионных требований в 2020 году – истекшем периоде 2021 года не поступали и процессуальные проверки не проводились, уголовные дела не возбуждались и не расследовались.

Анализ работы по обеспечению участия прокуроров в рассмотрении судами общей юрисдикции и арбитражными судами дел по искам (заявлениям) прокурора, связанным с нарушениями законодательства в рассматриваемой сфере показал, что прокуратурой района иски (заявления) в анализируемой сфере правоотношений не предъявлялись, в связи с отсутствием оснований, и судом не рассматривались.

Апелляционные представления (жалобы) на судебные решения не приносились, судами апелляционной инстанции не рассматривались.

Анализ работы по участию прокуроров в рассмотрении судами общей юрисдикции и арбитражными судами дел об административных правонарушениях, возбужденных прокурором района по фактам нарушения законодательства в рассматриваемой сфере показал следующее.

В истекшем периоде 2021 года прокурором района дела об административных правонарушениях в анализируемой сфере не возбуждались и судами не рассматривались.

Фактов отказа либо прекращения производства по делам рассматриваемой категории не имелось.

Случаев пересмотра дел по инициативе прокурора, а также иных лиц не имелось.

Помощник прокурора Е.И. Цопова