Обобщение практики муниципального жилищного контроля за 2019 год с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами в целях недопущения таких нарушений.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований

1. отсутствие заявлений собственников помещений дома о вступлении в члены ТСЖ (ч. 3 ст.135 ЖК РФ);

2. отсутствие избранных членов правления ТСЖ на общем собрании членов товарищества с соблюдением требований ч. 1, 2 ст. 143, п. 3 ч. 2 ст. 145, ст. 147 ЖК РФ;

3. пропуск срока переизбрания членов ревизионной комиссии (ст.120 ЖК РФ);

4. не предоставление в орган государственного жилищного 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;

5. 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.

Рекомендации

В целях недопущения нарушений лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами действующего законодательства, рекомендуется повышать юридическую грамотность путем отслеживания изменений в действующем законодательстве, кроме того, рекомендуется посещать обучающие семинары, проводимые на постоянной основе органами местного самоуправления, а также органами государственного жилищного надзора.