

Вопрос № 1: Информирование по вопросу соблюдения требований по ведению актуального реестра собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлению такого реестра по запросу собственника помещения или иного лица, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

На основании статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» государственная жилищная инспекция Новосибирской области информирует:

Согласно ч. 3.1 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

При поступлении в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства собственника или иного лица, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме указанные лица обязаны в течение пяти дней с момента получения такого обращения предоставить собственнику или иному лицу, этот реестр. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

В соответствии с указанной нормой закона, реестр собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляется для организации проведения общего собрания лицу, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416 от 15.05.2013) управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением

стандартов. В соответствии с подпунктом «б» пункта 4 Правил № 416 от 15.05.2013 одним из таких стандартов является ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

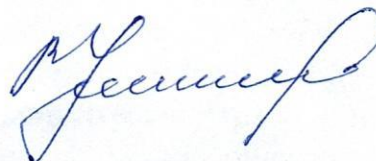
Таким образом, управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны вести реестры собственников помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми они осуществляют, в том числе осуществлять сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) в актуальном виде и содержащем достоверные данные.

Оценка соблюдения указанных требований является предметом контроля органа государственного жилищного надзора.

Для лицензиатов, непредоставление реестра собственников помещений по запросу, предоставление такого реестра с нарушением установленного срока или предоставление реестра, содержащего неактуальные сведения, является нарушением лицензионных требований и образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В отношении товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива за непредоставление реестра собственников помещений по запросу, предоставление такого реестра с нарушением установленного срока или предоставление реестра, содержащего неактуальные сведения, могут быть применены меры административного воздействия, предусмотренные статьей 5.39 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении, в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Заместитель начальника инспекции



В.В. Юнусов