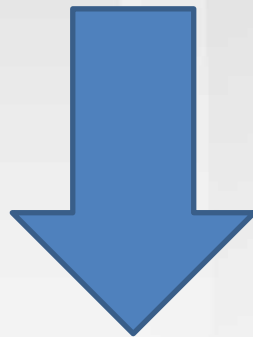


**Постановление Правительства РФ от 13.09.2018 № 1090  
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по  
вопросам управления МКД»**



**с 26.09.2018**



**Материал подготовлен: Кузнецова Светлана Сергеевна  
Главный специалист отдела развития жилищного хозяйства  
министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской  
области  
Тел.: 240-55-79**

**Правила содержания ОИ в МКД, утвержденные постановлением  
Правительства РФ от 13.08.2006 № 491**

**подпункт "д(1)" пункта 26**

**Состав иных документов, связанных с управлением МКД:**

**реестр собственников помещений в МКД в соответствии с частью 3.1 статьи  
45 ЖК РФ для проведения ОСС**

**Ранее:**

**списки собственников и нанимателей, лиц, использующих ОИ в МКД на  
основании договоров**

**пункт 27**

**УО, ТСЖ, ЖСК обязаны передавать, хранить, принимать:**

**техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД  
документы,**

**ключи от помещений, входящих в состав ОИ,**

**электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав ОИ, иные  
технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД  
и управления им,**

**УО, ТСЖ, ЖСК обязаны вносить в такие документы необходимые изменения,  
связанные с управлением ОИ**

# Правила осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденные постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416

## пункт 4

Управление МКД обеспечивается:

✓ Прием, хранение, передача

ключей от помещений, входящих в состав ОИ собственников помещений в МКД,

электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав ОИ в МКД, иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации МКД и управления

- ✓ ведение реестра собственников помещений в МКД в соответствии с ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ для проведения ОСС, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений, о лицах, использующих ОИ (электронный вид)
- ✓ Заключение договора на приобретение КР, потребляемых при использовании и содержании ОИ
- ✓ Расчеты УО с РСО за энергоснабжение (ЭЭ, ТСН, ГВС, ХВС, ВО) в целях предоставления КУ и СОИДов

**пункт 21**

**Если нет у «старой» УО**

**одного/ нескольких документов в составе технической документации  
на МКД,**

**и иных связанных с управлением МКД документов,  
технических средств и оборудования  
«старая» УО**

**обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления  
принять меры к их восстановлению  
и передать их по отдельному акту приема-передачи «новому»  
субъекту управления МКД**



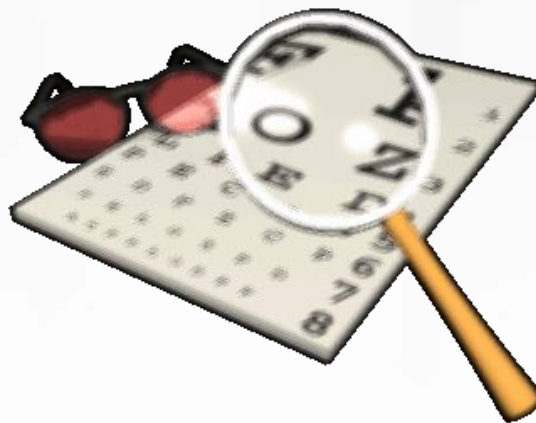
**Пункт 11 Положения о государственном жилищном надзоре, утвержденного постановлением Правительства РФ от 11.06.2013**

**Новый предмет проверок**

**размер платы за содержание ЖП, где не выбран способ управления МКД, не принято решение об установлении размера платы за содержание ЖП, и соблюдение предельных индексов изменения размера такой платы**

**порядок размещения информации в ГИС ЖКХ**

**требования Правил содержания ОИ в МКД, Правил предоставления КУ собственникам и пользователям помещений в МКД и ЖД**



# Положение о главном государственном жилищном инспекторе РФ, утвержденное ПП РФ от 12.09.2014 № 927

Новые полномочия главного государственного жилищного инспектора

Направление высшему ДЛ субъекта РФ представления об освобождении от  
должности руководителя ГЖИ

Издает в соответствии с поручениями Президента РФ, Правительства РФ  
приказы о назначении внеплановой проверки для ее проведения ГЖИ, ОМЖК



# **Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД, утвержденное ПП РФ от 28.10.2014 № 1110**

## **Новые лицензионные требования**

**Ведение реестра собственников помещений в соответствии с ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ для проведения ОСС**

**Начало управления МКД – включение МКД в реестр лицензий, прекращение управления МКД – исключение МКД из реестра лицензий до момента выбора способа управления МКД**

**Исключено требование в части соблюдения Стандарта раскрытия информации, утвержденного ПП РФ от 23.09.2010 № 731**





## Грубые нарушения лицензионных требований:

- ✓ причинение вреда жизни / тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда
- ✓ непроведение испытаний на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления для надлежащего содержания систем теплоснабжения
- ✓ незаключение в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления МКД договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем ВДГО, выполнении работ по эксплуатации лифтов, подъемных платформ для инвалидов и эскалаторов,
- ✓ незаключение в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления МКД договоров с РСО на СОИД
  - ✓ наличие признанной/подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед РСО в размере, равном /превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору с РСО на КУ +/- СОИД, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности
- ✓ отказ от передачи/уклонение/ нарушение в передаче технической документации на МКД и иных технических средств и оборудования
  - ✓ непрекращение деятельности по управлению МКД в течение 3 дней со дня исключения сведений о МКД из реестра лицензий, исключение = момент выбора нового способа управления МКД
- ✓ С 01.03.2019 нарушение лицензиатом требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания



**С 06.10.2018 если УО повторно совершает в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за грубое нарушение лицензионных требований**

**следующие грубые нарушения лицензионных требований:**

**причинение вреда жизни / тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда**

**непроведение испытаний на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления для надлежащего содержания систем теплоснабжения**

**незаключение в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления МКД договоров с РСО на СОИД**

**наличие признанной/подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед РСО в размере, равном /превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору с РСО на КУ +/- СОИД, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности**

**С 01.03.2019 нарушение лицензиатом требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания**

**Исключается МКД, в отношении которого совершены эти нарушения**

**С 06.10.2018 если УО повторно совершает в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за грубое нарушение лицензионных требований**

**следующие грубые нарушения лицензионных требований:**

**незаключение в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления МКД договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем ВДГО, выполнении работ по эксплуатации лифтов, подъемных платформ для инвалидов и эскалаторов,**

**отказ от передачи/уклонение/ нарушение в передаче технической документации на МКД и иных технических средств и оборудования**

**непрекращение деятельности по управлению МКД в течение 3 дней со дня исключения сведений о МКД из реестра лицензий, исключение – момент выбора нового способа управления МКД**

**ИСКЛЮЧАЕТСЯ ВСЕ МКД**

**В заявлении о предоставлении лицензии не указываются сайты и СМИ**

**В отношении соискателя лицензии проводятся проверки на предмет:**

- Регистрации в качестве ЮЛ;**
- Отсутствия тождественности в наименовании;**
- Наличия квалификационного аттестата;**
- Отсутствия неснятой/непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;**
- Отсутствия в реестре лиц, аннулировавших лицензию;**
- Отсутствия в реестре лиц, на которых возложена ответственность за надлежащее содержание ОИ в МКД и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации**

**При проведении проверок в рамках лицензионного контроля будут выдаваться предписания в отношении грубых нарушений лицензионных требований**

**Заявление о продлении лицензии подается в ГЖИ не ранее 60 рабочих дней и не позднее 45 рабочих дней до дня истечения срока.**

**Решение о продлении лицензии принимается ГЖИ если,**

- ✓ **соблюден срок подачи заявления,**
- ✓ **соответствует лицензионным требованиям:**
  - **регистрация в качестве ЮЛ;**
  - **отсутствие тождественности в наименовании;**
  - **наличие квалификационного аттестата;**

- **отсутствие неснятой/непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;**
  - **отсутствие в реестре лиц, аннулировавших лицензию**

- **отсутствие в реестре лиц, на которых возложена ответственность за надлежащее содержание ОИ в МКД и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации**

**✓ нет следующих грубых нарушений:**

- **незаключение в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления МКД договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем ВДГО, выполнении работ по эксплуатации лифтов, подъемных платформ для инвалидов и эскалаторов,**
- **незаключение в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления МКД договоров с РСОна СОИД**
  - **наличие признанной/подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед РСО в размере, равном /превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору с РСО на КУ +/- СОИД, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности**
- ◆ **нет неисполненных предписаний об устранении грубых нарушений лицензионных требований,**

**◆ не может превышать 30 календарных дней**

**Заявление о переоформлении лицензии подается в ГЖИ не позднее 15 рабочих дней со дня наступления основания:**

**✓ Преобразование ЮЛ**

**✓ Изменение:**

наименования,

адреса места нахождения,

У ИП - места жительства, ФИО, реквизитов документа, удостоверяющего личность, адресов мест осуществления деятельности,

перечня выполняемых работ, услуг,

наименования лицензируемого вида деятельности, перечней работ, услуг, если необходимость переоформления определена НПА



**Представительство УО должно располагаться в пешей доступности от МКД.**



**расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком.**

