



**Изменения в жилищном законодательстве:
стандарты управления МКД, требования
к порядку внесения изменений в реестр
лицензий субъекта РФ**

ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В СЛЕДУЮЩИЕ НПА:

- ПП РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в МКД...»

- ПП РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении КУ собственникам и пользователям помещений в МКД...»

- ПП РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению МКД»

- ПП РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения содержания общего имущества в МКД...»

- Приказ Минстроя РФ от 25.12.2015 № 938/пр "Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ

**Постановление
Правительства
РФ от 27.03.2018
№ 331**

**Приказ
Минстроя РФ
от 02.03.2018
№ 134/пр**

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491



• Осмотры ОИИ в МКД

- **Сезонные** (весенний, осенний) -2 раза в год
- **Внеочередные** – в течение 1 суток после аварий
- **Текущие (общие, частичные)** – в сроки согласно тех. документации на МКД

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (пункт 31)



Наименование работ и услуг	Размер платы, руб за 1 кв.м общей площади помещения в месяц (жилая площадь 8269,16 кв.м)	
	Тариф для города	Утвержденный собственниками помещений
<i>Содержание жилого помещения, в том числе:</i>	27,58	22,24
1. Управление многоквартирным домом:		
1.1. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	5,09	4,50
1.2. Организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях	1,34	
1.3. Организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,66	
1.4. Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,15	0,15
2. Содержание общего имущества:		
2.1. <i>Работы, необходимые для надлежащего состояния несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:</i>		
2.1.1. Проверка состояния, выявление повреждений	0,36	0,31
2.1.2. Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,05	
2.2. <i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</i>		
2.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	1,53	1,32
2.2.2. Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	2,58	2,00
2.2.3. Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,52	
2.2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	0,84	0,84
2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,31	3,83
2.2.6. Страхование лифтов	0,06	0,06
2.3. <i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</i>		
2.3.1. Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей (1 раз в месяц)	2,15	1,6
2.3.2. Дератизация, дезинсекция	0,16	0,16
2.3.3. Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и скашивание газонов	2,90	1,7
2.3.4. Немедленный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра*	1,35	1,35
2.3.5. Вывоз крупногабаритного мусора*	0,45	0,43
2.3.6. Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	0,05	
2.3.7. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03	0,03
2.3.8. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,00	1,00
3. Текущий ремонт	2,00	2,96

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (текущий)

Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (а также услуги по управлению)

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (содержание)

Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.

Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов.

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года.

Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.

Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов.

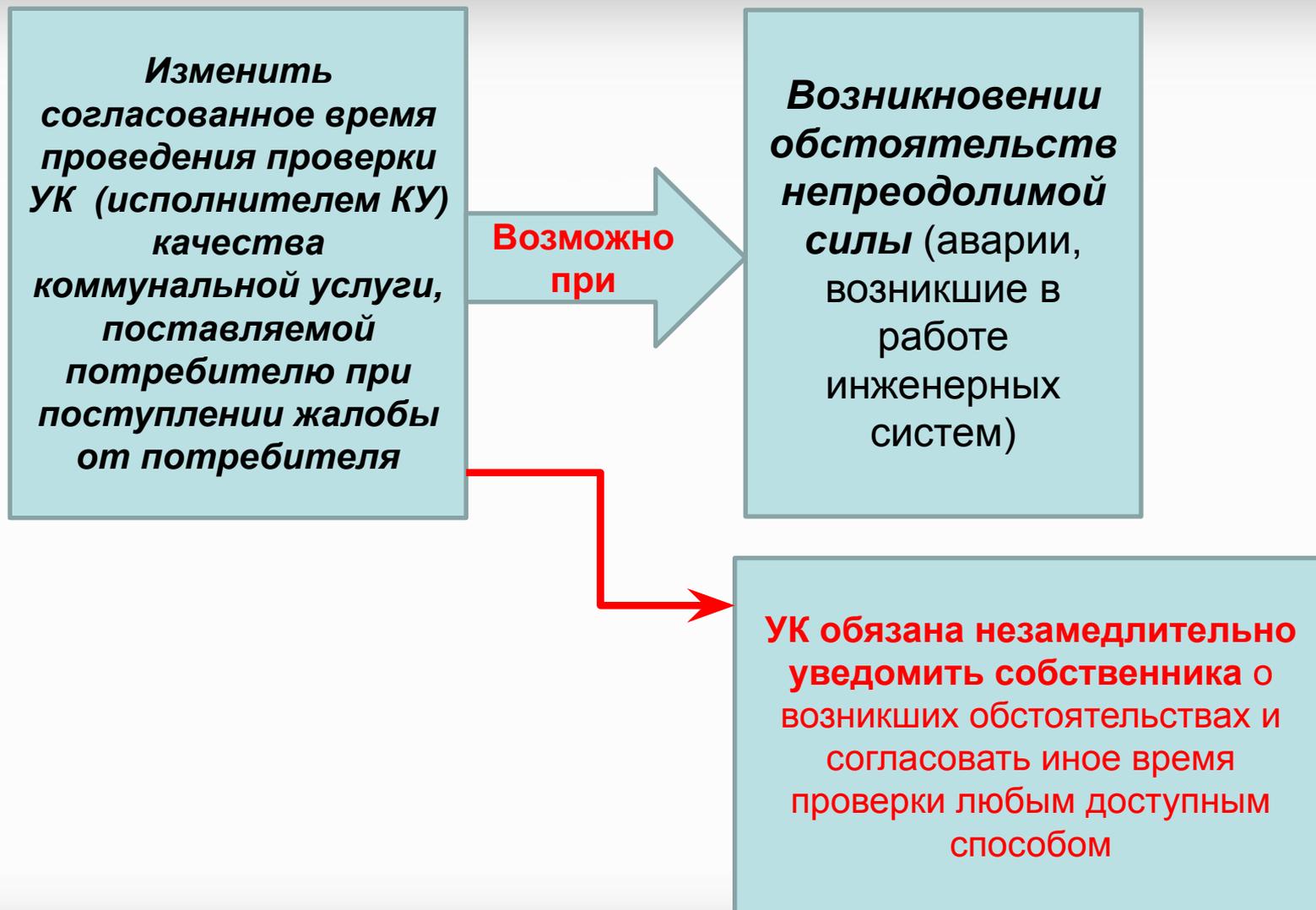
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов.

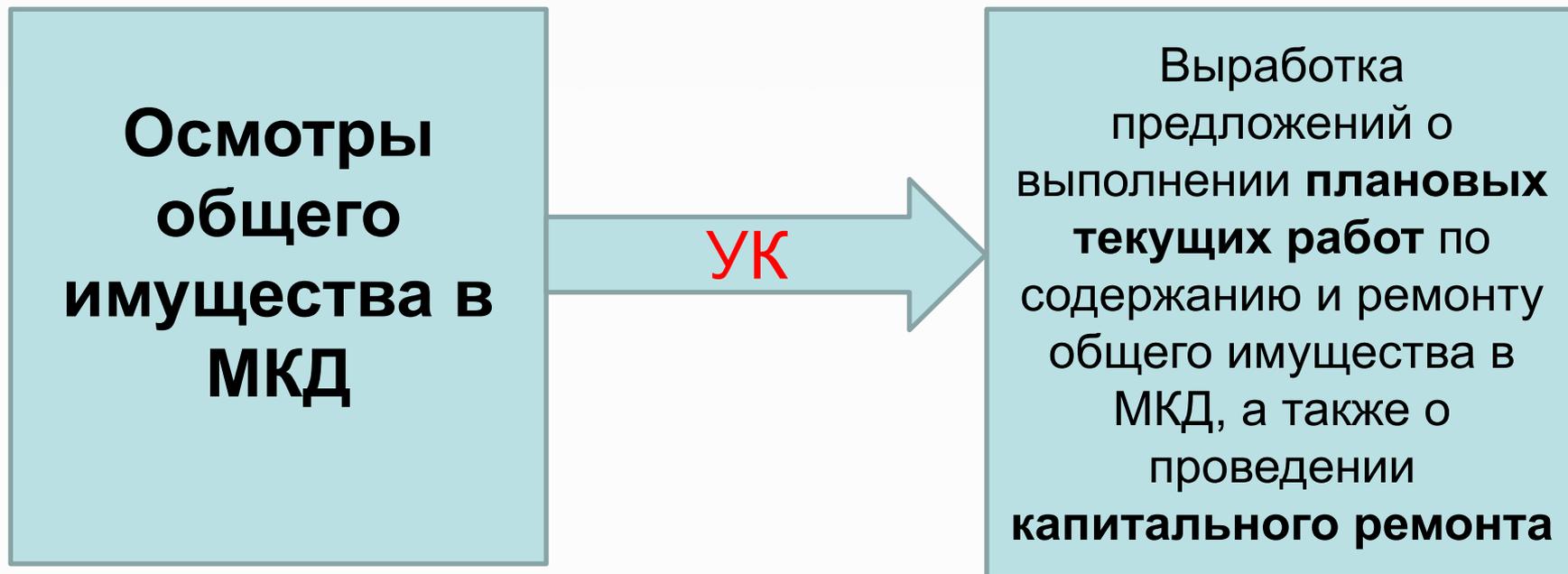
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподъемных в многоквартирных домах.

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354



**Постановление Правительства РФ
от 03.04.2013 № 290**



Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416



Предоставление информации потребителям

- По информации о показаниях коллективных приборов учета – не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса
- Срок ответа собственнику (пользователю) по вопросам, не относящимся к общедоступной информации – не более 10 рабочих дней со дня получения запроса
- Копия акта нарушения качества услуг – не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса
- По информации, размещенной в ~~общем~~ доступе, - не позднее 1 дня, следующего за днем поступления запроса

Срок рассмотрения
обращений лиц, не
являющихся
собственниками и
пользователями
помещений в МКД –
30 календарных
дней

Продление
обращения
несобственников
на 30 календарных
дней +
информирование с
указанием причин

Постановление

Правительства РФ от 15.05.2013 № 416



!!! ИЗМЕНЕНИЯ

ВСТУПАЮТ В СИЛУ

С 1 МАРТА 2019 ГОДА

- Локализация повреждений
- ВИС – **30 минут**
- Ликвидация засоров ВИС водоотведения – **2 часа**
- Сотрудник АС должен иметь удостоверение, бейдж
- Информирование органа МСУ о возникновении аварии и сроках устранения
- Ответы на телефонные звонки – **5 минут**, уведомление собственника о мерах – **30 минут** с момента возникновения аварии

Регистрация заявок в журнале учета или в автоматизированной системе с использованием записи телефонного разговора

Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416

**!!! ИЗМЕНЕНИЯ ВСТУПАЮТ В СИЛУ
С 1 МАРТА 2019 ГОДА**



Изменения в порядок внесения изменений в реестр (приказ Минстроя от 25.12.2015 938-пр (с изм. в ред. приказа от 02.03.2018 № 134/пр)

<p>1. <u>Дополнены основания для внесения изменений в реестр:</u></p>	<p>- <u>Заявление лицензиата;</u> <u>Лица, не являющегося лицензиатом</u> (при исключении сведений); - <u>Непоступление заявления о продлении лицензии в установленный срок;</u> - <u>Решение органа ГЖН по основаниям, указанным в ч. 3, 3.1, 5 - 5.4 ст. 198 ЖК РФ (признание лицензиата банкротом, признание судом недействительным решения ОСС, на основании которого уже были внесены сведения, назначение лицензиату более 2 раз адм. Наказания в течение 12 месяцев, более 3 раз – за воспрепятствование в проведении проверки)</u></p>
<p>2. <u>Скорректирован перечень документов, прилагаемых к такому заявлению о внесении изменений в реестр</u></p>	
<p>3. При рассмотрении заявления и документов <u>будут проверяться:</u></p>	<p>- <u>Отсутствие вступившего в законную силу решения суда о признании лицензиата банкротом;</u> - <u>Отсутствие признаков ничтожности решения ОСС помещений в МКД в соответствии с Гражданским кодексом РФ</u></p>

! лицензионное требование

(ФЗ от 31.12.2017 N 485-ФЗ «О внесении изм. в Жилищный кодекс РФ»)

отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее

Соискателю лицензии перед регистрацией необходимо уточнять сведения на предмет тождественности наименования лицензиатов (уже содержащихся в реестре)

Лицензиату следует до 11 июля 2018 года внести изменения в учредительные документы в случае наличия в реестре лицензий другого лицензиата со схожим наименованием, включенного в реестр ранее (иначе это будет нарушением лицензионного требования)



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ
УСПЕХОВ В РАБОТЕ!

