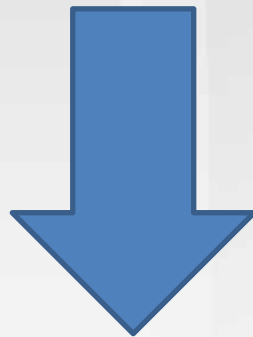


**Постановление Правительства РФ от 13.09.2018 № 1090
«О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по
вопросам управления МКД»**



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**



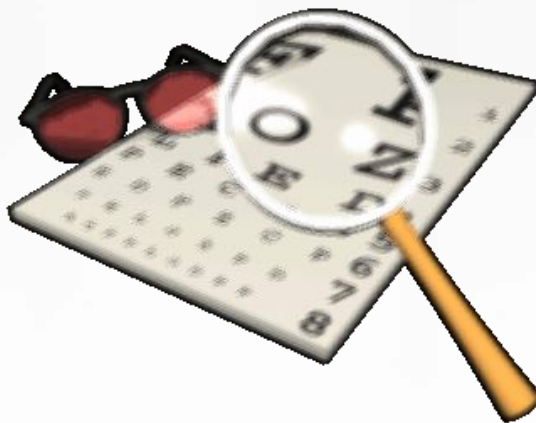
Пункт 11 Положения о государственном жилищном надзоре, утвержденного постановлением Правительства РФ от 11.06.2013

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**



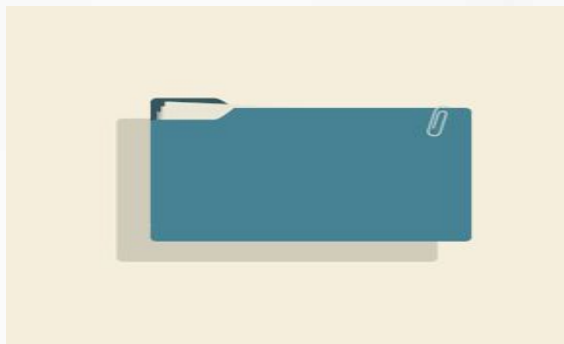
Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД, утвержденное ПП РФ от 28.10.2014 № 1110

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,**
- ✓ **незаклучение 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:**
- ❑ **незаклучение 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,**
- ❑ **незаклучение 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,**

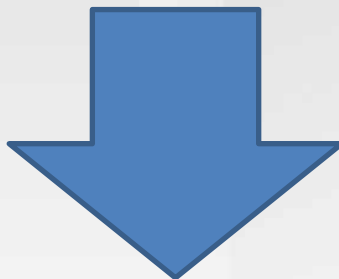
☐ **У ИП - места жительства, ФИО, реквизитов документа, удостоверяющего личность, адресов мест осуществления деятельности,**

☐ **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.

