



АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«23» 03 2021 г.

№ 15-р
Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении руководства по соблюдению лицами, ответственными за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, обязательных требований к безопасному использованию и содержанию лифтов в многоквартирных домах

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 8² Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», распоряжением Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области от 18.12.2020 № 64-р «Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области лицензионного контроля в отношении управляющих организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на 2021 год и Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении Агентством государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области регионального государственного жилищного надзора на территории Ульяновской области на 2021 год»:

Утвердить руководство по соблюдению лицами, ответственными за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, обязательных требований к безопасному использованию и содержанию лифтов в многоквартирных домах.

Руководитель Агентства

М.В.Симунова

0001669

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора
Ульяновской области

РУКОВОДСТВО

**по соблюдению лицами, ответственными
за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах,
обязательных требований к безопасному использованию
и содержанию лифтов в многоквартирных домах**

**1. Нормативные правовые акты, устанавливающие
обязательные требования к безопасному использованию
и содержанию лифтов в многоквартирных домах**

Обязательные требования к безопасному использованию и содержанию лифтов в многоквартирных домах установлены:

Техническим регламентом Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утверждённым решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (далее – Технический регламент «Безопасность лифтов»);

Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах» (далее – Правила № 743);

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила № 491);

Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для

обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Минимальный перечень № 290, Правила № 290);

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила № 170).

2. Лица, ответственные за безопасное использование и содержание лифтов в многоквартирных домах

Лифты и лифтовые шахты являются частью общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (часть 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пункт 2 Правил № 491).

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, а также безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества (подпункты «а» и «б» пункта 10 Правил № 491).

В соответствии с пунктом 11(1) Правил № 491 утверждены Минимальный перечень услуг № 290 и Правила № 290.

Пунктом 20 Минимального перечня № 290 к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, отнесено техническое обслуживание и ремонт лифтов.

Ответственными за безопасное использование и содержание лифтов в многоквартирных домах являются лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в том числе управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы).

В соответствии с пунктами 3 и 16 Правил № 743 владелец объекта, а именно юридическое лицо или индивидуальный предприниматель,

владеющие объектом на праве собственности либо ином законном основании и осуществляющие использование и содержание объекта, обеспечивает осуществление одного или нескольких видов работ по монтажу, демонтажу, эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту, объекта самостоятельно либо на основании соответствующего договора со специализированной организацией.

При этом лицо, осуществляющее проведение указанных видов работ, должно обеспечить наличие в штате квалифицированного персонала, а именно физических лиц, соответствующих квалификационным требованиям для осуществления трудовой функции, необходимой при выполнении соответствующего вида (видов) работ по монтажу, демонтажу, эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту, техническому освидетельствованию и обследованию объекта, в соответствии с положениями профессиональных стандартов, устанавливающих квалификационные характеристики для выполнения соответствующих видов работ, подтвердившие соответствие своей квалификации в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О независимой оценке квалификации» (пункты 3 и 17 Правил № 743).

3. Работы, выполняемые в целях организации безопасного использования и содержания лифтов в многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 22 Минимального перечня № 290 работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме, включают:

- организацию системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;

- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.

Выполнение работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии лифтового хозяйства, предусмотренных Минимальным перечнем № 290, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями (пункт 8 Правил № 290).

В соответствии с пунктом 4 Правил № 743 организация безопасного использования и содержания лифтов обеспечивается их владельцами и включает в зависимости от вида объекта реализацию следующих мер:

- а) соблюдение требований технических регламентов Таможенного союза «Безопасность лифтов» и «О безопасности машин и оборудования», Правил № 743, руководства (инструкции) по эксплуатации объекта и руководства (инструкции) по эксплуатации системы диспетчерского (операторского) контроля (при наличии);

б) обеспечение соответствия фактических параметров объекта основным техническим данным и характеристикам объекта и его оборудования, указанным в сопроводительной документации объекта;

в) организация осмотра объекта, обслуживания и ремонта объекта и системы диспетчерского (операторского) контроля в соответствии с требованиями руководства (инструкции) по эксплуатации объекта и руководства (инструкции) по эксплуатации системы диспетчерского (операторского) контроля объекта (при наличии) (если руководством (инструкцией) по эксплуатации объекта периодичность осмотров объекта не определена, осмотры проводятся уполномоченным владельцем объекта или специализированной организацией работником в начале рабочей смены);

г) организация аварийно-технического обслуживания объекта в соответствии с положениями пунктов 18 и 19 Правил №м 743, руководства (инструкции) по эксплуатации объекта и руководства (инструкции) по эксплуатации системы диспетчерского (операторского) контроля (при наличии);

д) организация проведения технического освидетельствования объекта в период назначенного срока службы;

е) организация проведения обследования объекта по истечении назначенного срока службы;

ж) выполнение мероприятий по устранению нарушений и неисправностей, выявленных при проведении технического освидетельствования и обследования объекта в сроки, указанные в акте технического освидетельствования объекта и заключении по результатам его обследования;

з) обеспечение надлежащего функционирования двусторонней переговорной связи между лицами, находящимися в кабине лифта, на грузонесущем устройстве подъемной платформы для инвалидов, если такая платформа оборудована средствами для подключения к двусторонней переговорной связи, и квалифицированным персоналом;

и) обеспечение сохранности документов, указанных в пункте 9 Правил № 743;

к) обеспечение беспрепятственного и безопасного подхода (доступа) квалифицированного персонала к сооружениям и техническим устройствам, используемым на объекте, включая оборудование, расположенное на посадочных, этажных площадках и во вспомогательных помещениях (шахтах, приямок, машинных и блочных помещениях), а также освещенности подходов, проходов и зон обслуживания;

л) хранение ключей от машинных, блочных, чердачных и других помещений, используемых для размещения оборудования объекта, и их выдача квалифицированному персоналу, исключая доступ посторонних лиц к помещениям и оборудованию объекта;

м) исключение хранения и размещения в машинных и блочных помещениях, используемых для размещения оборудования объекта, предметов и оборудования, не связанных с использованием и содержанием объекта;

н) размещение в кабине лифта и на основном посадочном этаже лифта, площадках подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов информации на стендах, в виде табличек, наклеек и иных носителей, содержащей:

сведения о средствах и способе связи с квалифицированным персоналом и аварийной службой;

правила пользования объектом;

о) размещение на основной посадочной площадке (этаже) объекта информации с указанием учетного и заводского номеров, даты ввода в эксплуатацию, срока службы и даты следующего технического освидетельствования объекта;

п) приостановление использования объекта в случае возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, имуществу граждан и организаций при наличии нарушений по перечню согласно приложению № 1 к Правилам № 743, до устранения такой угрозы;

р) соответствие квалификации работников владельца объекта требованиям профессиональных стандартов в зависимости от выполняемых ими трудовых функций;

с) назначение распорядительным актом из числа квалифицированного персонала лица, ответственного за организацию эксплуатации объекта, к должностным обязанностям которого относится обеспечение реализации мер, предусмотренных пунктом 4 Правил № 743;

т) обеспечение электрической энергией оборудования систем диспетчерского (операторского) контроля, видеонаблюдения, двусторонней переговорной связи и освещения кабины в течение не менее 1 часа после прекращения энергоснабжения объекта.

Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта

В соответствии с пунктом 9 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила № 416), лицо, осуществляющее деятельность по управлению многоквартирным домом, обязано организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путём заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме положения об осуществлении деятельности аварийно-диспетчерской службы подлежат включению в договоры, заключаемые с лицами, выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляющими холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение,

газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), или заключается договор об осуществлении деятельности аварийно-диспетчерской службы с организацией, осуществляющей такую деятельность.

Аварийно-диспетчерская служба с помощью системы диспетчеризации обеспечивает громкоговорящую (двустороннюю) связь с пассажирами лифтов (пункт 11 Правил № 416).

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет приём и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в кабинах лифтов (пункт 17 Правил № 416).

Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов

Организация безопасного использования и содержания лифтов в многоквартирных домах обеспечивается владельцами таких лифтов и включает назначение распорядительным актом из числа квалифицированного персонала лица, ответственного за организацию эксплуатации объекта, к должностным обязанностям которого относится обеспечение реализации мер, предусмотренных пунктом 4 Правил № 743 (подпункт «с» пункта 4 Правил № 743).

Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов осуществляется специализированными организациями.

Согласно части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность по выполнению работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем лифтового хозяйства в настоящее время не является лицензируемой. Для осуществления видов деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту лифтов юридические лица и индивидуальные предприниматели должны состоять в соответствующем реестре Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее – Ростехнадзор).

В то же время специализированная лифтовая организация, выполняющая работы по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, должна удовлетворять всем требованиям Правил № 743. В соответствии с пунктом 17 Правил № 743, специализированная организация, выполняющая работы по техническому обслуживанию и ремонту, должна обеспечить:

а) наличие в штате квалифицированного персонала. Численность и уровень квалификации указанного персонала определяются с учётом выполняемых квалифицированным персоналом трудовых функций, требований

указанных Правил, руководства (инструкции) по эксплуатации объекта и руководства (инструкции) по монтажу объекта (при наличии), а также с учётом условий, технического состояния и особенностей использования объекта и их количества;

б) для квалифицированного персонала - наличие производственных (должностных) инструкций, содержащих объём специальных знаний, соответствующих занимаемой должности, а также определяющих функции (с учётом требований профессионального стандарта), обязанности, права и ответственность. Указанные инструкции должны содержать меры по приведению объекта в положение, исключающее возможность причинения вреда жизни и здоровью граждан, принимаемые в случае нахождения объекта в неисправном состоянии, а также порядок оповещения о возникновении аварий и инцидентов;

в) допуск квалифицированного персонала к выполнению соответствующих видов работ на основании распорядительного акта;

г) регистрацию в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;

д) наличие распорядительного документа, определяющего структуру управления, обеспечивающую каждому работнику сферу деятельности и пределы его полномочий, закрепление обязанностей квалифицированного персонала по организации работ, контролю их качества, охране труда, подготовке и повышению квалификации кадров;

е) выполнение работ:

по монтажу, демонтажу объекта - в соответствии с документацией по установке объекта, руководством (инструкцией) по эксплуатации объекта и руководством (инструкцией) по монтажу объекта (при наличии), проектом производства таких работ;

по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту объекта, - в соответствии с руководством (инструкцией) по эксплуатации объекта.

В случае отсутствия информации в руководстве (инструкции) по эксплуатации объекта о составе и периодичности работ по обслуживанию объекта должен быть определен состав работ, подлежащих выполнению со следующей периодичностью:

ежемесячно;

один раз в 3 месяца;

один раз в 6 месяцев;

один раз в 12 месяцев;

ж) организацию и выполнение аварийно-восстановительных и аварийно-технических работ;

з) устранение неисправностей, не связанных с капитальным ремонтом (модернизацией) объекта, в срок, не превышающий 24 часов с момента его остановки;

и) назначение распорядительным актом из числа квалифицированного персонала:

лица, ответственного за организацию эксплуатации объекта. На это лицо возлагается контроль за работой лифтеров, операторов эскалаторов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), операторов подъемных платформ для инвалидов и диспетчеров по контролю за работой лифтов;

лица, ответственного за организацию обслуживания и ремонта объекта. На это лицо возлагается контроль за работой электромехаников по лифтам (подъемным платформам для инвалидов), электромехаников эскалаторов и пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек). Сведения об указанном лице (фамилия, имя, отчество, должность, дата и номер распорядительного акта о его назначении) и его подпись вносятся в паспорт объекта. В случае осуществления владельцем объекта работ по эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту, объекта самостоятельно допускается возлагать обязанности лица, ответственного за организацию эксплуатации объекта, на лицо, ответственное за организацию обслуживания и ремонта объекта;

электромеханика по лифтам (подъемным платформам для инвалидов), электромеханика эскалатора и пассажирского конвейера (движущейся пешеходной дорожки) из персонала по обслуживанию и ремонту объекта. В распорядительном акте указываются сведения о местонахождении каждого закрепленного за работником объекта с указанием заводских и учетных номеров;

лифтера, оператора эскалатора, пассажирского конвейера (движущейся пешеходной дорожки), оператора подъемной платформы для инвалидов и диспетчера по контролю за работой лифтов.

Для получения дополнительных разъяснений о требованиях, предъявляемых к специализированным организациям, осуществляющим деятельность по выполнению работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем лифтового хозяйства, следует обращаться в Ростехнадзор.

Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования

В соответствии с подпунктами «д», «е» и «ж» пункта 4 Правил № 743 в организацию безопасного использования и содержания лифтов входит проведение технического освидетельствования лифта в период назначенного срока службы и по истечении назначенного срока службы, а также выполнение мероприятий по устранению нарушений и неисправностей, выявленных при проведении технического освидетельствования и обследования лифта в сроки, указанные в акте технического освидетельствования лифта и заключении по результатам его обследования.

Техническое освидетельствование и обследование лифтов осуществляется в порядке, установленном Техническим регламентом «Безопасность лифтов», испытательной лабораторией, аккредитованной в порядке, установленном

законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации. Обследование лифтов проводится испытательной лабораторией, имеющей специалистов (экспертов) по оценке соответствия лифтов требованиям безопасности (пункт 25 Правил № 743).

Пунктом 2 статьи 3 Технического регламента «Безопасность лифтов» установлено, что для обеспечения безопасности смонтированного на объекте лифта перед вводом в эксплуатацию должны выполняться подтверждение соответствия и ввод смонтированного лифта в эксплуатацию в порядке, предусмотренном статьей 6 Технического регламента «Безопасность лифтов».

Оценка же соответствия лифта и устройств безопасности лифта требованиям Технического регламента «Безопасность лифтов» в течение назначенного срока службы осуществляется в форме технического освидетельствования не реже одного раза в 12 месяцев.

Пунктом 5 статьи 6 Технического регламента «Безопасность лифтов» установлено, что оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, общим требованиям безопасности, проводится организацией, аккредитованной (уполномоченной) в порядке, установленном законодательством, в форме обследования.

Нормативный срок службы лифта установлен в паспорте лифта. При отсутствии в паспорте лифта, введенного в эксплуатацию до вступления в силу технического регламента, сведений о назначенном сроке службы, назначенный срок службы лифта устанавливается равным 25 годам со дня ввода его в эксплуатацию (пункт 5 статьи 4 Технического регламента «Безопасность лифтов»).

4. Техническая документация

В соответствии с пунктом 9 Правил № 743 ввод в эксплуатацию, содержание и использование лифта в многоквартирном доме осуществляются при наличии:

сопроводительной документации объекта;

декларации о соответствии лифта требованиям технического регламента «Безопасность лифтов», представленной организацией, выполнившей монтаж лифта, и зарегистрированной в едином реестре деклараций о соответствии согласно пункту 6 статьи 24 Федерального закона «О техническом регулировании», а для лифтов, прошедших в соответствии с техническим регламентом «Безопасность лифтов» оценку соответствия в форме обследования, - также заключения, предусмотренного пунктом 5.3 статьи 6 этого технического регламента;

договора (договоров) со специализированной организацией в случае его заключения в соответствии с пунктом 16 Правил № 743, а также иные документы, подтверждающие соблюдение требований, предусмотренных пунктом 17 Правил № 743;

страхового полиса, подтверждающего заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности за причинение вреда

в результате аварии на объекте в соответствии с Федеральным законом «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».

5. Страхование лифтов

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 27.07.2010 № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» расположенные на территории Российской Федерации лифты отнесены к опасным объектам, владельцы которых обязаны осуществлять обязательное страхование.

В соответствии со статьёй 27 указанного Федерального закона контроль за исполнением владельцем опасного объекта (лифта) установленной обязанности по обязательному страхованию осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в пределах своей компетенции функции по контролю и надзору в области безопасности лифтов.

6. Работы по ремонту лифтового оборудования, проводимые в рамках капитального ремонта

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 166 ЖК РФ ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений включены в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счёт средств фонда капитального ремонта.

В соответствии со статьёй 6.1 Закона Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений включены в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счёт средств фонда капитального ремонта.

Предельные сроки проведения капитального ремонта многоквартирных домов определяются региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утверждаемой высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (часть 1 статьи 168 ЖК РФ).

Согласно пункту 5 Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы, утверждённой постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51-П «Об утверждении

региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы», при реализации программы в рамках минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах могут быть выполнены услуги и (или) работы по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт.

7. Административная ответственность за нарушение обязательных требований к надлежащему содержанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах

За нарушение обязательных требований к надлежащему содержанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах управляющие организации, имеющие лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, несут административную ответственность, предусмотренную частью 2 статьи 14.1³ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ). В соответствии с положениями указанной статьи осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечёт 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.

Незаключение в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договора о выполнении работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 743, за исключением случая выполнения таких работ управляющими организациями самостоятельно в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 743, является грубым нарушением лицензионных требований (подпункт «в» пункта 4.1 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»).

За осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований частью 3 статьи 14.1³ КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификации на срок до трех лет; на юридических лиц - от трехсот тысяч до трехсот пятидесяти тысяч рублей.

За нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов (при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья или кооперативом, непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), обязательных требований к надлежащему содержанию и ремонту лифтов, административная ответственность в виде административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей предусмотрена статьёй 7.22 КоАП РФ.
