

УТВЕРЖДАЮ



Министр энергетики, ЖКК
и городской среды
Ульяновской области

А.Я. Черепан

10 февраля 2020 г.

РУКОВОДСТВО по соблюдению лицензионных требований

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1090 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами» (далее – Постановление № 1090), установлены новые лицензионные требования к лицензиатам, установлен перечень грубых нарушений лицензионных требований, а также основания для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий в случае допущения грубых нарушений лицензионных требований.

Новые лицензионные требования к лицензиатам

Постановлением № 1090 внесены изменения в Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение о лицензировании), дополняющие перечень лицензионных требований:

соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) (управляющая организация обязана вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме);

соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 ЖК РФ (управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом);

соблюдение требований, предусмотренных частью 6 статьи 198 ЖК РФ (с даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации лицензиат не вправе осуществлять

деятельность по управлению таким многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы потребителям, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 200 ЖК РФ).

Установлен перечень грубых нарушений лицензионных требований

К грубым нарушениям лицензионных требований относятся:

а) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда.

Понятие **тяжкого вреда здоровью** содержится в статье 111 Уголовного кодекса Российской Федерации и предусматривает причинение тяжкого вреда здоровью, опасного для жизни человека, или повлекшего за собой потерю зрения, речи, слуха либо какого-либо органа или утрату органом его функций, прерывание беременности, психическое расстройство, заболевание наркоманией либо токсикоманией, или выразившегося в неизгладимом обезображивании лица, или вызвавшего значительную стойкую утрату общей трудоспособности не менее чем на одну треть или полную утрату профессиональной трудоспособности.

б) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании, в части непроведения лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах;

Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также из другого оборудования, расположенного на этих сетях, включается в состав общего имущества (п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290. В него среди прочего включены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячего водоснабжения) в многоквартирном доме (п. 19):

- проведение испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

- удаление воздуха из системы отопления;

- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

Согласно п. 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, промывка систем теплопотребления производится ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (в открытых системах до ввода в эксплуатацию системы также должны быть подвергнуты дезинфекции). Системы промываются водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в три - пять раз, при этом должно достигаться полное осветление воды. При проведении гидропневматической промывки расход воздушной смеси не должен превышать трех-пятикратного расчетного расхода теплоносителя. Для промывки используется водопроводная или техническая вода. Подключение систем, не прошедших промывку, а в открытых системах - промывку и дезинфекцию, не допускается.

Аналогичные требования содержатся в Правилах технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 (п. 9.2.9).

в) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании, в части незаключения в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее – Правила № 410), выполнении работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов в соответствии с требованиями, установленными Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июня 2017 г. № 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), за исключением случая выполнения работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов, управляющими организациями самостоятельно в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 743.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктом "д" пункта 4 Правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, управление многоквартирным домом обеспечивается организацией путем оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе заключением договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в том числе, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц,

государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Из содержания пункта 21 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень услуг и работ), следует, что к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, отнесены организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов и организация проведения работ по устранению нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях.

Пунктом 22 Минимального перечня услуг и работ, предусмотрены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

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

- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

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

В соответствии с требованиями пунктом 8 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

Пунктом 6 Правил № 410 установлено, что работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном данными Правилами, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, заключенного между заказчиком и исполнителем.

Исходя из положений пунктов 131 и 131(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, также установлено, что управляющие организации, обязаны обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования посредством заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами 410.

Пунктом 5 Правил № 410, установлено, что обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений и многоквартирных домов.

Абзацем вторым пункта 5.5.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743 утверждены Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, пунктом 3 которых владельцем соответствующего объекта в многоквартирном доме указано лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Владелец лифта обеспечивает осуществление одного или нескольких видов работ по монтажу, демонтажу и обслуживанию лифта, включая аварийно-техническое обслуживание лифта и обслуживание систем диспетчерского (операторского) контроля, а также по ремонту лифта самостоятельно либо на основании соответствующего договора со специализированной организацией (пункт 16 Правил № 743).

г) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части незаключения лицензиатом в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

В соответствии с частью 12 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные

специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения в соответствии с правилами, указанными в части 1 статьи 157 Кодекса, договоров, в том числе в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют 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), и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 157.2 Кодекса.

Согласно Стандартам управления многоквартирным домом управление многоквартирным домом обеспечивается в том числе заключением договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) (подпункт «д» пункта 4 Правил № 416).

д) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом;

В соответствии с требованиями части 6.2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые

для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно Стандартам управления многоквартирным домом управление многоквартирным домом обеспечивается в том числе осуществлением управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (подпункт «ж» пункта 4 Правил № 416).

е) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части отказа от передачи, осуществляемой в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), принявшим на себя обязательства по управлению многоквартирным домом управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме, либо уклонение от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов,

технических средств и оборудования указанным лицам, либо нарушение предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации порядка и сроков передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования;

В соответствии с частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

В соответствии с пунктом 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2011№ 416 (далее - Правила), в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая уведомление, передает техническую документацию на дом, иные документы, связанные с управлением домом, а также сведения, указанные в подпункте "б" пункта 4 Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 19 Правил).

В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала управления многоквартирным домом

управляющей организацией, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Если способ управления многоквартирным домом был изменен, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала реализации нового способа управления (пункт 24 Правил).

Согласно части 1 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на дом и иные связанные с управлением таким домом документы, в течение трех рабочих дней со дня наступления событий, предусмотренных частью 3 указанной статьи.

ж) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «г» пункта 3 Положения о лицензировании, в части прекращения лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом в течение 3 дней со дня исключения сведений о таком доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, за исключением осуществления такой деятельности в соответствии с положениями части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации;

В силу положений части 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Лицензиат, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 1 части 3 ст. 200 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, в данном управляющая организация утрачивает правовые основания для продолжения деятельности по управлению конкретным многоквартирным домом в день, предшествующий дню фактической реализации нового способа управления.

з) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части нарушения

лицензиатом требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания, предусмотренных пунктом 13 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила № 416).

Указанное положение вступает в силу с 01.03.2019.

Пунктом 13 Правил № 416 в редакции, действующей с 01.03.2019, установлено, что аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:

ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления;

локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки;

ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения в течение двух часов с момента регистрации заявки;

ликвидацию засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов в течение 2 часов с момента регистрации заявки, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок;

подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг;

устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения.

При этом собственник или пользователь помещения в многоквартирном доме должен быть в течение получаса с момента регистрации заявки проинформирован о планируемых сроках исполнения заявки.

В случае аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления аварийно-диспетчерская служба также информирует орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения.

Выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений осуществляется в круглосуточном режиме в соответствии с согласованными с собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме, направившим заявку, сроком и перечнем необходимых работ и услуг.

Работа аварийно-диспетчерской службы должна осуществляться в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, направленными на обеспечение тишины и покоя граждан. Управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны обеспечить осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с требованиями Правил № 416.

Новые основания для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий в случае допущения лицензиатом грубых нарушений лицензионных требований

При повторном совершении лицензиатом в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, грубых нарушений лицензионных требований, из реестра лицензий субъекта Российской Федерации подлежат **исключению сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых такие грубые нарушения лицензионных требований совершены**, а именно за:

нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда;

нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании, в части непроведения лицензиатом испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах;

нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части незаключения

лицензиатом в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом;

нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части нарушения лицензиатом требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания, предусмотренных пунктом 13 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

В случае повторного совершения лицензиатом в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, нижеприведённых грубых нарушений лицензионных требований из реестра лицензий субъекта Российской Федерации **подлежат исключению сведения обо всех многоквартирных домах**, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению, а именно за:

нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 Положения о лицензировании, в части незаключения в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления многоквартирным домом договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в соответствии с требованиями, установленными Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования", выполнении работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов в соответствии с требованиями, установленными Правилами организации безопасного использования и

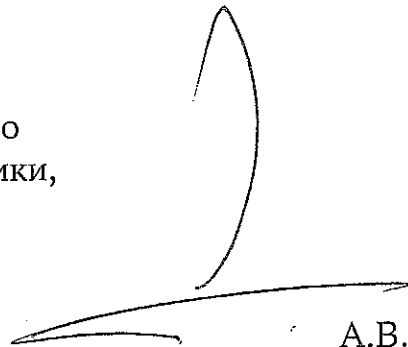
содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июня 2017 г. N 743 "Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах", за исключением случая выполнения работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов, подъемных платформ для инвалидов, управляющими организациями самостоятельно в соответствии с требованиями, установленными Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июня 2017 г. N 743 "Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах";

нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части отказа от передачи, осуществляемой в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), принявшим на себя обязательства по управлению многоквартирным домом управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме, либо уклонение от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования указанным лицам, либо нарушение предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

порядка и сроков передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования;

нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «г» пункта 3 Положения о лицензировании, в части прекращения лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом в течение 3 дней со дня исключения сведений о таком доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, за исключением осуществления такой деятельности в соответствии с положениями части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Директор департамента жилищной
политики и регионального государственного
жилищного надзора Министерства энергетики,
жилищно-коммунального комплекса
и городской среды Ульяновской области –
Главный государственный жилищный
инспектор Ульяновской области



А.В.Сорокин