ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 сентября 2018 г. № 1090

МОСКВА

О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами.

2. Установить, что подпункт "з" пункта 4^1 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" (в редакции настоящего постановления), применяется с 1 марта 2019 г., пункт 4^2 указанного Положения (в редакции настоящего постановления) применяется по истечении 10 дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

Председатель Правительства Российской Федерации Д.Медведев

3846663

gost.e-ecolog.ru

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 13 сентября 2018 г. № 1090

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам управления многоквартирными домами

1. В Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 34, ст. 3680; 2016, № 1, ст. 244):

а) подпункт "д^1" пункта 26 изложить в следующей редакции:

"д^1) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого предусмотрено частью 3^1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также составленный с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных список лиц, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);";

б) в пункте 27 слова "техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом" заменить словами "техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы,

ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вносить в такие документы необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом".

2. В Правилах осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 21, ст. 2652; 2016, № 1, ст. 244; 2018, № 15, ст. 2113):

а) в пункте 4:

подпункт "а" после слов "предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491," дополнить словами "ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений 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),";

подпункт "б" изложить в следующей редакции:

"б) ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3^1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;";

абзац седьмой подпункта "д" после слов "коммунальной услуги соответствующего вида" дополнить словами "и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме";

в абзаце четвертом подпункта "ж" слова "ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида" заменить словами "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";

б) в наименовании раздела V слова "документов, связанных с управлением этим домом" заменить словами "связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования";

в) в пункте 19 слова ", иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом" заменить словами "и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование";

г) пункт 21 изложить в следующей редакции:

"21. В случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 18 настоящих Правил, принять меры к их восстановлению и в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления

товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.";

д) пункт 22 после слов "иных связанных с управлением этим домом документов" дополнить словами ", технических средств и оборудования";

е) пункт 23 после слов "иных связанных с управлением этим домом документов," дополнить словами "технических средств и оборудования";

ж) абзац первый пункта 25 изложить в следующей редакции:

"25. Управляющая организация в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или лицензия аннулирована, передает лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, по отдельному акту приема-передачи техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, технические средства и оборудование, а также документы и информацию, указанные в подпунктах "д" и "$д^1$" пункта 18 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124, пункте 56^1 и подпункте "б" пункта 57 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.".

3. В пункте 11 Положения о государственном жилищном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 "О государственном жилищном надзоре" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 25, ст. 3156; 2017, № 38, ст. 5628; № 41, ст. 5965):

а) подпункт "а" дополнить абзацами следующего содержания:

"обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которыми не принято решение

о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации.";

б) дополнить подпунктом "$а^1$" следующего содержания:

"$а^1$) требований 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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", Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";".

4. В Положении о главном государственном жилищном инспекторе Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2014 г. № 927 "О главном государственном жилищном инспекторе Российской Федерации и порядке согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 38, ст. 5068):

а) пункт 4 дополнить подпунктом "д" следующего содержания:

"д) обеспечение направления высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа

государственной власти субъекта Российской Федерации) (далее - высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации) представления об освобождении от должности руководителя органа государственного жилищного надзора.";

б) в пункте 5:

в подпункте "е" слова "(руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) (далее - высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации)" исключить;

дополнить подпунктами "п" и "р" следующего содержания:

"п) издает в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации приказы (распоряжения) о назначении внеплановой проверки для ее проведения органом государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного контроля (в случаях наделения органами государственной власти субъектов Российской Федерации уполномоченных органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля) по форме, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

р) направляет высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, представление об освобождении от должности руководителя органа государственного жилищного надзора.".

5. В Положении о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 44, ст. 6074; 2016, № 1, ст. 244):

а) в пункте 3:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"3. Лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6^1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются следующие требования:";

подпункт "в" изложить в следующей редакции:

"в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3^1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;";

дополнить подпунктом "г" следующего содержания:

"г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.";

б) второе предложение пункта 4 исключить;

в) дополнить пунктами 4^1 и 4^2 следующего содержания:

"4^1. К грубым нарушениям лицензионных требований относятся:

а) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом "а" пункта 3 настоящего Положения, повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда;

б) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом "а" пункта 3 настоящего Положения, 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;

в) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом "а" пункта 3 настоящего Положения, 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. № 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. № 743 "Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах";

г) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом "б" пункта 3 настоящего Положения, 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;

д) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом "б" пункта 3 настоящего Положения, 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;

е) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом "б" пункта 3 настоящего Положения, 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;

ж) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом "г" пункта 3 настоящего Положения, в части непрекращения 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;

з) нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом "б" пункта 3 настоящего Положения, 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 мая 2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".

4^2. 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, предусмотренных подпунктами "а", "б", "г", "д" и "з" пункта 4^1 настоящего Положения, из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 5^2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации подлежат исключению сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых такие грубые нарушения лицензионных требований совершены.

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, предусмотренных подпунктами "в", "е", "ж" пункта 4^1 настоящего Положения, из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 5^2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации подлежат

исключению сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.";

г) подпункт "д" пункта 5 признать утратившим силу;

д) пункты 8 и 9 после слов "о предоставлении лицензии и документах," дополнить словами "а также проверки соответствия соискателя лицензии лицензионным требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Положения,";

е) второе предложение пункта 13 после слов "лицензионных требований" дополнить словами ", в том числе грубых нарушений лицензионных требований,";

ж) пункты 17 и 18 изложить в следующей редакции:

"17. Заявление о продлении срока действия лицензии подается в лицензирующий орган не ранее 60 рабочих дней и не позднее 45 рабочих дней до дня истечения срока действия лицензии.

Решение о продлении срока действия лицензии принимается лицензирующим органом при условии, что в результате проверки лицензиата установлено соблюдение срока подачи заявления о продлении срока действия лицензии, его соответствие лицензионным требованиям, предусмотренным пунктами 1 - 6^1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также отсутствие грубых нарушений лицензиатом лицензионных требований, предусмотренных подпунктами "в" - "д" пункта 4^1 настоящего Положения, и неисполненных предписаний об устранении грубых нарушений лицензионных требований, срок исполнения которых истек на дату проведения указанной проверки. Срок проведения такой проверки не может превышать 30 календарных дней.

18. Заявление о переоформлении лицензии подается в лицензирующий орган не позднее 15 рабочих дней со дня наступления случая, являющегося основанием для переоформления лицензии в соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности".".

6. Абзац третий подпункта "к" пункта 4 изменений, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 марта 2018 г. № 331 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов

Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 15, ст. 2113), дополнить словами ", в пешей доступности от указанных многоквартирных домов. При этом для целей настоящих Правил под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком".

gost.e-ecolog.ru