

17.09.2018 | Ужесточение требований к управляющим организациям

17 сентября 2018 года Дмитрий Медведев провел совещание с вице-премьерами, в ходе которого Председатель Правительства РФ, в частности, сообщил: «На днях я подписал постановление, которым определён перечень нарушений, из-за которых компании будут лишаться права управления домом, в случае если одна и та же проблема будет выявлена повторно в течение года», после чего спросил у заместителя Председателя Правительства РФ Виталия Мутко: «Виталий Леонтьевич, что там нового есть, прокомментируйте?». В ответ В.Л.Мутко сообщил Д.А.Медведеву: «Мы продолжаем работу по совершенствованию системы управления многоквартирными домами. Действительно, здесь определённая работа, серьёзная, проделана. Но постановлением, о котором Вы сказали, усиливается ответственность управляющих организаций по ранее предусмотренным нарушениям».

В настоящей статье проведем обзор новых норм, принятых Правительством РФ в результате «серьёзной работы по совершенствованию системы управления многоквартирными домами».

Утвержденные Правительством РФ поправки

13 сентября 2018 года Правительство РФ приняло Постановление № 1090, которым вносятся поправки в несколько нормативных правовых актов (далее — НПА) жилищного законодательства РФ, а именно: ПП РФ от 13.08.2006 № 491, ПП РФ от 15.05.2013 № 416, ПП РФ от 11.06.2013 № 493, ПП РФ от 12.09.2014 № 927, ПП РФ от 28.10.2014 № 1110, ПП РФ от 27.03.2018 № 331. Новыми нормами устанавливается:

- ранее установленная обязанность по сбору, обновлению и хранению информации о собственниках и нанимателях расширена до обязанности по ведению Реестра собственников помещений в соответствии с частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ, по сбору, обновлению и хранению информации о нанимателях и о лицах, использующих общее имущество на основании договоров, актуальные списки должны вестись в том числе и в электронном виде;

- ранее установленная обязанность принимать, хранить и передавать «техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы» расширена до обязанности принимать, хранить и передавать «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», термин «документы, связанные с управлением домом» заменен на «связанные с управлением многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование»;
- обязанности по управлению многоквартирными домами (далее — МКД) дополнены обязанностями по заключению договоров приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- в положении об обязанности управляющей организации, ранее управляющей МКД, принять меры к восстановлению технической документации на многоквартирный дом, и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, исключена оговорка, что речь идет о документах, которые были переданы управляющей организации в установленном порядке;
- дополнен перечень информации, подлежащей передаче лицу, принявшему на себя обязательства по управлению МКД, от управляющей организации, действие лицензии которой прекращено или лицензия аннулирована, либо сведения об указанном МКД исключены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации;
- расширен перечень предметов проверок органов государственного жилищного надзора;
- расширен перечень полномочий главного государственного жилищного инспектора РФ;
- увеличен перечень лицензионных требований к лицензиату;
- исключено требование к раскрытию информации для соискателей лицензии;
- утвержден перечень грубых нарушений лицензионных требований;
- установлены грубые нарушения лицензионных требований, за повторное совершение которых в течение 12 месяцев со дня административного наказания за аналогичное нарушение сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых такие грубые нарушения лицензионных требований совершены, подлежат исключению из реестра лицензий субъекта Российской Федерации;

- установлены грубые нарушения лицензионных требований, за повторное совершение которых в течение 12 месяцев со дня административного наказания за аналогичное нарушение подлежат исключению из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению;
- установлены сроки подачи заявлений о переоформлении лицензии и о продлении срока действия лицензии;
- норма об обязанности управляющей организации обеспечить взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в МКД, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в МФЦ, дополнена уточнением, что представительство управляющей организации должно располагаться в пешей доступности от МКД, под которой понимается расстояние не более трех километров.

Как видно из приведенного обзора, некоторые поправки устанавливают дополнительные обязанности управляющих организаций, некоторые нормы увеличивают риски привлечения управляющей организации к административной ответственности и лишения лицензии на право управления МКД. Очевидно, что в целом новые нормы создают повышенные финансовые риски управляющих организаций, которые могут быть компенсированы исключительно за счет средств, предусмотренных на содержание и ремонт общего имущества МКД.

Скачать ПП РФ от 13.09.2018 № 1090 >>>

Внимание!

Разъяснения новых норм включены в программы предстоящих семинаров АКАТО

>>>

Автор: Нифонтов Д.Ю.