

Федеральный закон от 31 декабря 2017 г.

№ 485-ФЗ

**О внесении изменений в Жилищный
кодекс Российской Федерации И
ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



Начало действия документа -
11.01.2018
(за исключением отдельных
положений).

УО

правление ТСЖ

правление ЖСК

обязаны вести реестр собственников помещений в МКД:

сведения,
позволяющие
идентифицировать
собственников
(ФИО)

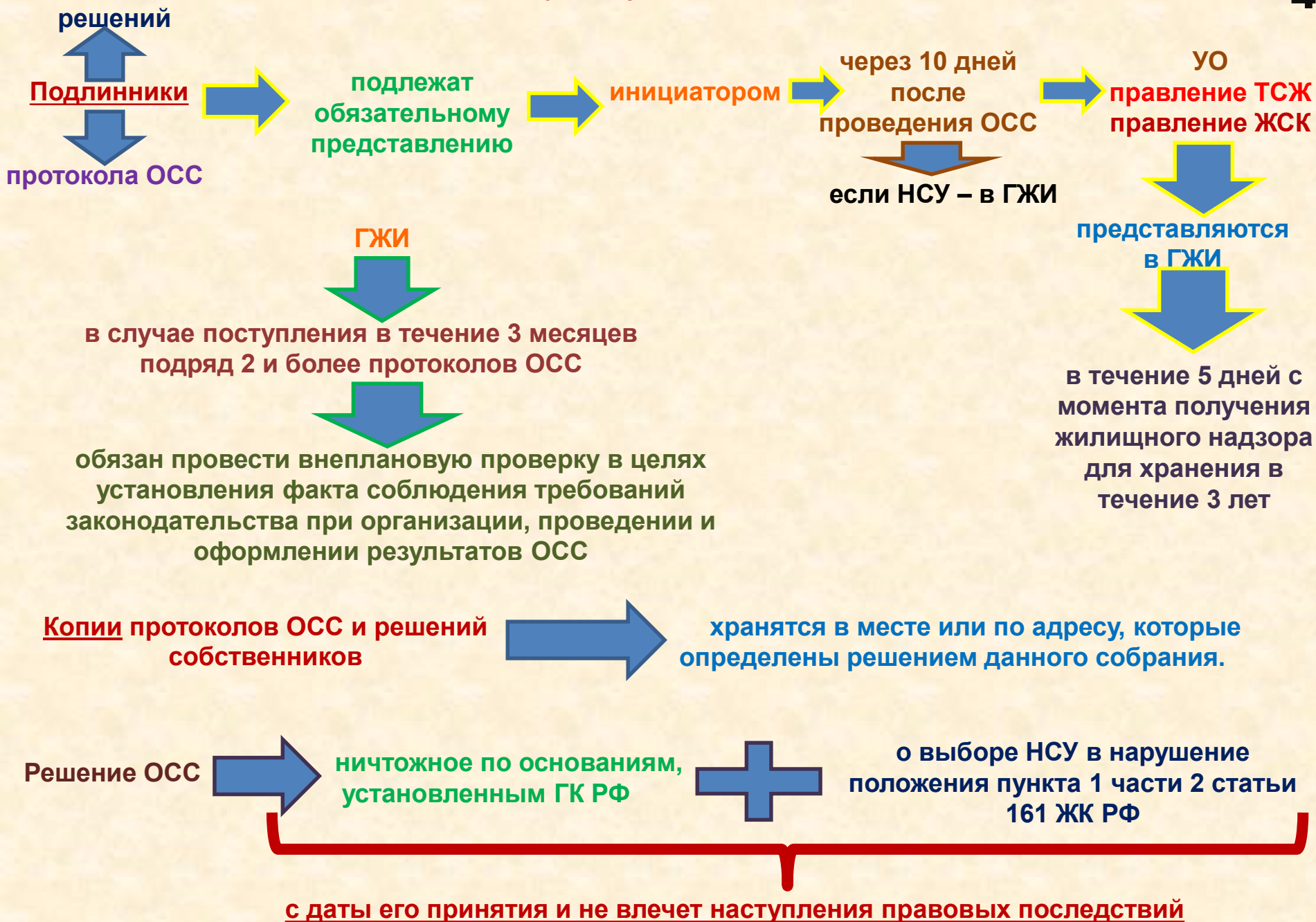
полное наименование
и основной
государственный
регистрационный №
ЮЛ

№ помещения

сведения о размерах
принадлежащих долей
в праве общей
собственности на ОИ

обязаны в течение 5
дней с момента
получения обращения
предоставить реестр

при поступлении обращения в
письменной форме собственника
или иного лица-инициатора ОСС о
предоставлении реестра
собственников



УО
ТСЖ
ЖСК
РСО

необоснованное
увеличение размера платы

нарушен порядок расчета платы
за ЖКУ



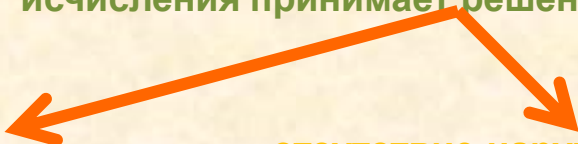
по обращению собственника
/нанимателя

30 дней с момента поступления обращения
ответственное лицо проводит проверку правильности
исчисления принимает решения



выявление нарушения (полностью или частично)
и выплата штрафа (полностью или частично)

отсутствие нарушения и отказ в
выплате штрафа



ответственные лица обязаны уплатить штраф в размере 50% величины превышения
начисленной платы над размером платы, которую надлежало начислить

исключения

нарушение произошло по вине
собственника/нанимателя



нарушение устранено до обращения и (или)
до оплаты



Установлено
нарушение порядка
расчета платы за ЖКУ



Ответственное лицо выплачивает
штраф не позднее 2 месяцев со дня
получения обращения путем

снижения
размера платы

путем снижения размера
задолженности



статья 161 ЖК РФ

При прекращении
управления МКД

→ ТСЖ, ЖСК

→ в течение 3 рабочих
дней с даты принятия
решения ОСС

→ обязаны
передать



ключи от
помещений,
входящих в
состав ОИ



электронные
коды доступа к
оборудованию,
входящему в
состав ОИ



иные технические
средства и
оборудование,
необходимые для
эксплуатации МКД и
управления



иные
связанные с
управлением
документы



техническую
документацию

- лицу, принявшему на себя обязательства по управлению
- в случае НСУ – собственнику, указанному в решении ОСС/любому собственнику

УО, ТСЖ, ЖСК не вправе отказываться от заключения договоров с РСО в отношении КР, потребляемых при содержании ОИ в МКД

Управление
МКД



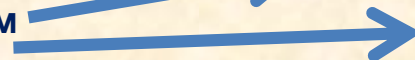
осуществляется УО, имеющей
лицензию, определенной решением
ОМСУ в порядке и на условиях,
установленных Правительством РФ



до выбора собственниками способа управления
или до заключения договора управления с УО,
определенной собственниками или по результатам открытого
конкурса, но не более 1 года



не выбран

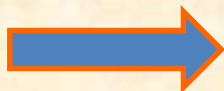


не реализован



не определена УО
по причине признания
несостоявшимся открытого
конкурса ОМСУ по отбору УО

часть 10 статьи
161.1 ЖК РФ



В случае непринятия на ОСС решения о переизбрании совета МКД (через 2 года) полномочия совета МКД продлеваются на тот же срок

Статья 162 ЖК РФ

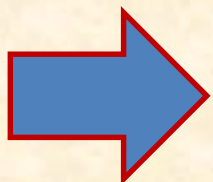
УО → обязана приступить к исполнению договора управления МКД → с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления.

УО → в течение 3 рабочих дней со дня прекращения договора управления → обязана передать

- ключи от помещений, входящих в состав ОИ
- + электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав ОИ
- + иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления
- + иные связанные с управлением документы
- + техническую документацию

- вновь выбранной УО, ТСЖ, ЖСК
- а в случае НСУ - одному из собственников, указанному в решении ОСС/любому собственнику

Если по результатам исполнения договора управления МКД в соответствии с размещенным в системе отчетом



фактические расходы УО



оказались тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание ЖП



полученная УО экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ

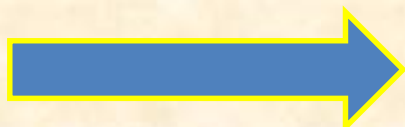


остается в распоряжении УО



разница

Договором управления МКД



может быть предусмотрено иное распределение полученной УО экономии

часть 4 статьи 192 ЖК РФ

действует только на территории Ростовской области

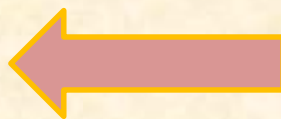


Лицензия

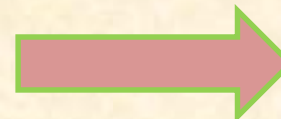


не подлежит передаче третьим лицам

продляется в порядке, установленном Правительством РФ



Срок лицензии



5 лет

часть 4 статьи 195 ЖК РФ



Сведения о лицензировании деятельности по управлению МКД, лицензиатах, осуществляющих или осуществивших данный вид деятельности,



размещаются в ГИС ЖКХ

статья 198 ЖК РФ



Если лицензиатом и (или) ДЛ



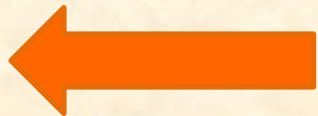
в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за грубое нарушение лицензионных требований



вновь совершено грубое нарушение лицензионных требований



по решению ГЖИ

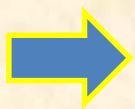


из реестра лицензий РО



исключаются сведения о МКД в порядке, установленном Правительством РФ

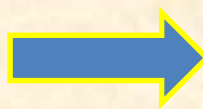
Если в течение 12 месяцев



лицензиату и (или) ДЛ



судом



3 и более раза



было назначено административное наказание за воспрепятствование законной деятельности по проведению проверок или уклонение от проверок



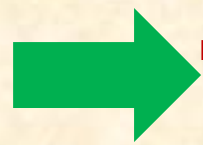
по решению ГЖИ



из реестра лицензий РО

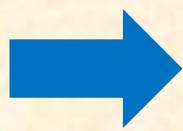


исключаются сведения о МКД в отношении совершены действия, направленные на воспрепятствование проведению проверок или уклонению от проверок



В случае вступления в законную силу решения суда о признании лицензиата банкротом

по решению ГЖИ



из реестра лицензий РО



исключаются сведения обо всех МКД

статья 199 ЖК РФ

**Новое основание для
рассмотрения
лицензионной
комиссией вопроса об
обращении в суд с
заявлением об
аннулировании
лицензии**



**отсутствие в течение 6
месяцев в реестре
лицензий РО сведений о
МКД, деятельность по
управлению которыми
осуществляет лицензиат**