



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

**Федеральный закон
от 31.12.2017 №485-ФЗ
«О внесении изменений
в Жилищный кодекс РФ и отдельные
законодательные акты РФ»**

январь 2018



1) **Статья 20. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль**

Часть 1 Под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов РФ, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, ОМСУ, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством..., требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе ...требований правил содержания общего имущества в МКД и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах,...лицами, осуществляющими деятельность по управлению МКД, требований к порядку размещения информации в системе

Часть 4.2. Основаниями для проведения внеплановой проверки ...", являются, ...**выявление органом государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного контроля в системе информации о фактах нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, ..., нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения...**

...**Основанием для проведения внеплановой проверки органом государственного жилищного надзора... является приказ (распоряжение) главного государственного жилищного инспектора РФ о назначении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручениями Президента РФ, Правительства РФ**



2) Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

Дополнить частью 1.1

Лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.



3) **Статья 45. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД**

Дополнить частью 3.1

Управляющая организация, правление ТСЖ, жилищного или ЖСК, иного специализированного потребительского кооператива **обязаны вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме**, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном МКД (**фамилия, имя, отчество** (при наличии) **собственника** помещения в МКД, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в МКД является юридическое лицо, **номер помещения** в МКД, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также **сведения о размерах принадлежащих им долей** в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в МКД. **При поступлении в управляющую организацию**, правление ТСЖ, жилищного или ЖСК, иного специализированного потребительского кооператива **обращения** в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы, **собственника** или иного лица, указанного в настоящей статье, **по инициативе которых созывается общее собрание собственников** помещений в МКД, **о предоставлении реестра собственников** помещений в МКД указанные лица **обязаны в течение пяти дней** с момента получения такого обращения **предоставить собственнику** или иному лицу, указанному в настоящей статье, этот **реестр**. **Согласие собственников помещений в МКД на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в МКД**, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном настоящей частью, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в МКД **не требуется**



4) **Статья 46. Решения общего собрания собственников помещений в МКД**

Часть 1 Подлинники (было – Копии) **решений и протокола** общего собрания собственников помещений в МКД **подлежат обязательному представлению** лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, **в управляющую организацию**, правление ТСЖ, жилищного или ЖСК, иного специализированного потребительского кооператива, а **при** **непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора** **не позднее чем через десять дней** после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Часть 1.1. Управляющая организация, правление ТСЖ, жилищного или ЖСК, иного специализированного потребительского кооператива **в течение пяти дней** с момента получения указанных в части 1 настоящей статьи подлинников (было – Копии) **решений и протокола** общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники (было – Копии) указанных **решений и протокола**, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора **для хранения в течение трех лет**. Орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его адрес в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.



4) Статья 46. Решения общего собрания собственников помещений в МКД

Часть 4 Копии протоколов (было - протоколы) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, **хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания**



5) **Статья 110. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы**

вступает в силу с 11.07.2018

Часть 6. В случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом жилищным кооперативом в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о государственной регистрации жилищного кооператива органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, жилищным кооперативом представляются в орган государственного жилищного надзора сведения о выборе способа управления многоквартирным домом жилищным кооперативом в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Часть 7. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом жилищным кооперативом в течение пяти рабочих дней со дня принятия этого решения жилищным кооперативом представляются в орган государственного жилищного надзора сведения о прекращении управления многоквартирным домом жилищным кооперативом в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.";



б) Статья 135. Товарищество собственников жилья

вступает в силу с 11.07.2018

Часть 7. В случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о государственной регистрации товарищества собственников жилья органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, товариществом собственников жилья представляются в орган государственного жилищного надзора сведения о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Часть 8. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья в течение пяти рабочих дней со дня принятия этого решения товариществом собственников жилья представляются в орган государственного жилищного надзора сведения о прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.";



7) **Статья 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

Утратили силу

2.2. В случае неразмещения платежных документов и информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в системе в срок, предусмотренный частью 2 настоящей статьи, граждане и организации вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в котором были размещены платежные документы и указанная информация в системе.

2.3. Информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, размещенная в системе, должна соответствовать сведениям, содержащимся в платежном документе, представленном в соответствии с пунктом 1 части 2 настоящей статьи. При несоответствии сведений, содержащихся в платежном документе, представленном в соответствии с пунктом 1 части 2 настоящей статьи, информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, размещенной в системе, достоверной считается информация, размещенная в системе.



8) **Статья 156. Размер платы за жилое помещение**

11. Управляющая организация, ТСЖ, жилищный или ЖСК, иной специализированный потребительский кооператив при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить собственнику помещения в МКД или нанимателю жилого помещения ... штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине собственника помещения в МКД или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения ... или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами.

12. При поступлении обращения собственника помещения в МКД или нанимателя жилого помещения по договору социального найма ... с заявлением в письменной форме о выплате штрафа управляющая организация, ТСЖ, жилищный или ЖСК, иной специализированный потребительский кооператив не позднее тридцати дней со дня поступления обращения обязаны провести проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за содержание жилого помещения и принять одно из следующих решений:

- 1) о выявлении нарушения и выплате штрафа;
- 2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

13. В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения управляющая организация, ТСЖ, жилищный или ЖСК, иной специализированный потребительский кооператив обеспечивают выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения собственника помещения в МКД или нанимателя жилого помещения по договору социального найма... путем снижения размера платы за содержание жилого помещения, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение до уплаты штрафа в полном объеме.



9) **Статья 157. Размер платы за коммунальные услуги**

Часть 6. Лицо, предоставляющее коммунальные услуги, при нарушении порядка расчета платы за коммунальные услуги, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, **обязано уплатить собственнику помещения в МКД или нанимателю жилого помещения по договору социального найма... штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за коммунальные услуги над размером платы, которую надлежало начислить**, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине собственника помещения в МКД или нанимателя жилого помещения по договору социального найма ... или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами. **При поступлении обращения собственника помещения в МКД или нанимателя жилого помещения по договору социального найма ... с заявлением в письменной форме о выплате штрафа лицо, предоставляющее коммунальные услуги, не позднее тридцати дней со дня поступления обращения обязано провести проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за коммунальные услуги и принять одно из следующих решений:**

- 1) о выявлении нарушения и выплате штрафа;
- 2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

Часть 7. В случае установления нарушения порядка расчета платы за коммунальные услуги **лицо, предоставляющее коммунальные услуги, обеспечивает выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения собственника** помещения в МКД или нанимателя жилого помещения по договору социального найма ... **путем снижения размера платы за коммунальные услуги**, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за коммунальные услуги до уплаты штрафа в полном объеме.



10) **Статья 161. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом**

Часть 3.1. При прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество, кооператив в течение трех рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления таким домом обязаны 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, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, либо в случае выбора непосредственного способа управления многоквартирным домом собственнику помещения в многоквартирном доме, указанному в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком многоквартирном доме.



10) **Статья 161. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом**

Часть 12. 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 настоящего 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. Собственники помещений в многоквартирных домах не вправе отказываться от заключения договоров, указанных в части 2 статьи 164 настоящего Кодекса.





10) **Статья 161. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом**

вступает в силу с 12.01.2019

Часть 17. Управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном настоящим Кодексом, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с настоящим Кодексом, **осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления** в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Такая управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, **но не более одного года.**";



11) **Статья 161.1 Совет многоквартирного дома**

Часть 10. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. **В случае** непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома **продлеваются на тот же срок**. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.



12) Статья 162. Договор управления многоквартирным домом

Часть 7. 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.

Часть 10. 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.



12) **Статья 162. Договор управления многоквартирным домом**

Часть 12 Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, **указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.** При этом договором управления многоквартирным домом может быть предусмотрено иное распределение полученной управляющей организацией экономии.



13) **Статья 192. Лицензирование деятельности по управлению МКД**

Часть 4 Лицензия предоставляется **сроком на пять лет** и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

14) **Статья 193. Лицензионные требования**

Часть 1 Лицензионными требованиями являются:

Регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

Пункт 1.1) отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее

С 11.01.2018 лицензиаты, не соответствующие требованию, предусмотренному п. 1.1 ч. 1 ст. 193, в течение 6 месяцев обязаны внести изменения в свои учредительные документы.

Часть 2. Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами **с указанием перечня грубых нарушений лицензионных требований.**



15) **Статья 195. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами**

Часть 1. Сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в следующих реестрах:

- 1) реестр лицензий субъекта Российской Федерации;
- 2) сводный федеральный реестр лицензий;
- 3) реестр ... дисквалифицированных лиц.

...

Часть 4. Сведения, содержащиеся в реестрах, указанных в части 1 настоящей статьи, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению **в системе**, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации. Перечень сведений, содержащихся в указанных реестрах, устанавливается Правительством Российской Федерации.

16) **Статья 196. Порядок организации и осуществления лицензионного контроля**

Часть 3. Внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 4, 5 части 10 статьи 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", а также в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, **приказа (распоряжения) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, выданного в соответствии с частью 4.2 статьи 20 настоящего Кодекса**, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.



17) Статья 198. Порядок размещения лицензиатом сведений о МКД,

деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о МКД из указанного реестра

2. В случае изменения перечня МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления МКД лицензиат **в течение пяти рабочих дней (было 3-х)** со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

3. Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта РФ в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ЖКХ.

Дополнение вступает в силу с 11.07.2018:

"В случае непредставления лицензиатом указанных в части 2 настоящей статьи сведений о прекращении, расторжении договора управления МКД в порядке и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ЖКХ, орган государственного жилищного надзора вносит изменения в реестр лицензий субъекта РФ о включении сведений о МКД в данный реестр и (или) об исключении из данного реестра таких сведений по результатам внеплановой проверки, основанием для проведения которой является поступление сведений от иного лицензиата в связи с прекращением, расторжением договора управления МКД и заключением такого договора управления с иным лицензиатом. Положения настоящей части распространяются также на случаи изменения способа управления МКД и представления в связи с этим в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в ... настоящего Кодекса."



17) Статья 198. Порядок размещения лицензиатом сведений о МКД...

3.1. В случае признания судом недействительным решения общего собрания собственников помещений в МКД о выборе управляющей организации или об изменении способа управления МКД, которое послужило основанием для направления в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, изменения в реестр лицензий субъекта РФ вносятся органом государственного жилищного надзора на основании вступившего в законную силу решения суда о признании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД недействительным не ранее даты вступления в силу такого решения суда.

5. В случае, если в течение двенадцати месяцев со дня выдачи органом государственного жилищного надзора предписания в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом два и более раз было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного предписания, сведения о таких доме или домах по решению органа государственного жилищного надзора исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, за исключением предусмотренного частью 7 настоящей статьи случая принятия решения.



17) Статья 198. Порядок размещения лицензиатом сведений о МКД...

5.1. В случае, если в течение двенадцати месяцев со дня выдачи органом государственного жилищного надзора предписания об устранении нарушений одного или нескольких лицензионных требований, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 1 статьи 193 настоящего Кодекса, лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного предписания, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта РФ **исключаются сведения обо всех МКД**, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.

часть 5.2 ст. 198 применяется по истечении 10 дней со дня утверждения Правительством РФ перечня грубых нарушений лицензионных требований

5.2. В случае, если лицензиатом и (или) должностным лицом, должностными лицами лицензиата в течение двенадцати месяцев со дня назначения административного наказания за грубое нарушение лицензионных требований вновь совершено грубое нарушение лицензионных требований, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта РФ **исключаются сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах** в порядке, установленном Правительством РФ

5.3. В случае, если в течение двенадцати месяцев лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом **три и более раз** было назначено административное наказание за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного жилищного надзора по проведению проверок или уклонение от таких проверок, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта РФ **исключаются сведения о многоквартирном доме или обо всех многоквартирных домах**, в отношении которых лицензиатом были совершены действия (бездействие), направленные на воспрепятствование проведению таких проверок или уклонение от таких проверок.



17) **Статья 198. Порядок размещения лицензиатом сведений о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о МКД из указанного реестра**

5.4. В случае вступления в законную силу решения суда о признании лицензиата **банкротом** в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации **исключаются сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.**

6. Исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном статьей 200 настоящего Кодекса. **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 настоящего Кодекса.**



18) **Статья 199. Аннулирование лицензии и прекращение ее действия**

2. Основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в частях 5 - 5.4 статьи 198 настоящего Кодекса, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд, **а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.**



19) **Статья 200. Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием**

1. Лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 настоящего Кодекса, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса, **обязан передать** лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, **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, **в течение трех рабочих дней со дня наступления событий**, предусмотренных [частью 3 \(со дня внесения соответствующих записей в реестр лицензий субъекта Российской Федерации\)](#) настоящей статьи.



Спасибо за внимание

Начальник Управления по работе
с объединениями собственников жилья
и управляющими компаниями
Жилищного комитета
Ходьков С.Н.