



18.04.2018 № 04-08/1472

Руководителям управляющих
организаций
Председателям совета МКД

О начале исполнения
договора управления МКД

Профилактическое письмо

В соответствии со ст.8.2 Федерального закона № 294-ФЗ от 26.12.2008 г. органы государственного контроля (надзора) осуществляют мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики правонарушений.

Одним из профилактических мероприятий по предупреждению нарушений в жилищной сфере является доведение до организаций, осуществляющих управление жилищным фондом, нормативно-правовых актов, регулирующих жилищные отношения.

Федеральным законом от 31.12.2017 N 485-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" были внесены изменения в Жилищный Кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в частности изменения коснулись статьи 162, а именно была изменена ч. 7, в соответствии с которой предусмотрено следующее.

До внесения изменений	После внесения изменений
управляющая организация обязана приступить к выполнению договора управления многоквартирным домом не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.	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.

Таким образом, управляющая компания должна приступить к управлению многоквартирным домом и выставлять счета на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам помещений после внесения изменений в реестр лицензий.

Согласно ч. 3 ст. 198 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 ст. 198 ЖК РФ, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 938/пр утверждены порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (далее – Порядок). Сведения в реестр лицензий субъекта РФ вносятся региональным органом государственного жилищного надзора на основании представленного лицензиатом или его уполномоченным представителем письменного заявления с приложением соответствующих документов согласно Порядку.

Дополнительно сообщаем, что Минстроем России упрощен порядок ведения реестра лицензий управляющих компаний, приказ Минстроя России от 02.03.2018 N 134/пр "О внесении изменений в Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. N 938/пр". В частности, упрощена процедура внесения изменений в реестр при смене управляющей организации. Так, если ранее, при смене управляющей компании, орган жилищного надзора обязан был внести соответствующие изменения только на основании заявления ушедшей управляющей компании, теперь осуществить передачу прав на управление домом можно на основании заявления от новой пришедшей в дом управляющей компании.

В целях своевременного внесения изменений в реестр лицензий РТ управляющим организациям необходимо направлять в адрес ГЖИ РТ заявления в соответствии с законодательством.

В случае нарушений лицензионных требований предусмотрена административная ответственность в отношении управляющей организации в соответствии с ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Исходя из вышеизложенного, в целях недопущения нарушений жилищного законодательства Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан просит усилить контроль и провести работу среди сотрудников управляющих организаций по недопущению нарушений в части начала исполнения договора управления многоквартирным домом.

Зам. начальника ГЖИ РТ –
начальник правового управления



В.С. Саттаров

Исп. Р.М. Сибаева