



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «29» сентября 2023 г.

№ 704/ср

Москва

Об утверждении временных обязательных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и перечня их грубых нарушений

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 24 марта 2023 г. № 463 «О применении на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области законодательства Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности» и пунктом 7 перечня видов деятельности из числа указанных в части 1 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», осуществление которых на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области допускается с 1 марта 2024 г. без получения лицензии, федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных на установление на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области временных обязательных требований и перечня грубых нарушений временных обязательных требований, и органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением временных обязательных требований, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2023 г. № 463, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

а) временные обязательные требования при осуществлении

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

б) перечень грубых нарушений временных обязательных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 марта 2024 г., за исключением пункта 3 временных обязательных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утвержденных настоящим приказом, который вступает в силу с 1 января 2025 г., и действует до 1 сентября 2026 г., за исключением пункта 2 временных обязательных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, утвержденных настоящим приказом, который действует до 1 января 2025 г.

Министр



И.Э. Файзуллин

Приложение № 1

к приказу Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации

от 29 сентября 2015 № 404/14

Временные обязательные требования при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области

Временными обязательными требованиями для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области (далее – юридические лица и индивидуальные предприниматели соответственно), являются:

1. Соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, предусмотренных пунктами 1–5 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением требований пунктов 2, 4 и 5 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если такие юридические лица или индивидуальные предприниматели ранее не осуществляли предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Российской Федерации.

2. Обеспечение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями свободного доступа к информации об основных показателях их финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения на официальных сайтах указанных лиц в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а в случае отсутствия таких официальных сайтов – на официальном сайте муниципального образования и на официальном сайте органа государственной власти субъекта Российской Федерации

Федерации, на территории которых юридические лица и индивидуальные предприниматели осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований к обеспечению постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг, к обеспечению надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнению работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирными домами.

5. Соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, предусмотренных подпунктами «б» и «в» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110.

Приложение № 2

к приказу Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации

от 29 сентября 2013 № 404/гп

Перечень грубых нарушений временных обязательных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области

Грубым нарушением временных обязательных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области является:

1. Нарушение требований, предусмотренных пунктом 4 приложения № 1 к настоящему приказу:

1) повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан, которое подтверждено вступившим в законную силу решением суда;

2) в части непроведения 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;

3) 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 и внутриквартирного 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, 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 (далее – Правила № 743), 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 № 743.

2. Нарушение требований, предусмотренных пунктом 5 приложения № 1 к настоящему приказу:

1) в части наличия у юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области; признанной ими или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем четыре среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) в части отказа от осуществляемой в соответствии с законодательством Российской Федерации передачи 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;

3) в части уклонения от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования лицам, указанным в подпункте 2 настоящего пункта;

4) в части нарушения порядка и сроков передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5) в части нарушения 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.