

Управление многоквартирными домами. Обязательная документация

Управляющая организация, выполняя **предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами**, обязана в установленном законодательством РФ порядке **документировать** данную деятельность, т.е. **составлять, вести, публиковать** (в отношении раскрываемой согласно требованиям жилищного законодательства информации), **предоставлять** по требованию собственников помещений в данных домах и хранить **все необходимые документы, связанные с ведением этой деятельности**.

Отсутствие в управляющей организации **документов**, связанных с управлением многоквартирными домами, составление и ведение которых определяется требованиями законодательства РФ (или их **ненадлежащее ведение, отсутствие публикации** или их **непредоставление** собственникам помещений в данных домах по их запросам), ведёт к применению со стороны контрольно-надзорных органов к управляющей организации и её должностным лицам **системы санкций** и, прежде всего, **административных штрафов**, определяемых группой норм «**Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях**» (далее - **КоАП РФ**), в том числе:

● **ст. 7.22**, согласно которой **нарушение** лицами, ответственными за содержание жилых домов, **правил содержания и ремонта жилых домов** и (или) жилых помещений, влечет наложение административного **штрафа** на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч руб.; на юридических лиц - от **40 тысяч до 50 тысяч**руб.;

● **ст. 7.23**, согласно которой **нарушение** нормативов **обеспечения населения коммунальными услугами** влечет наложение административного **штрафа** на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц - от **5 тысяч до 10 тысяч** рублей;

● **ст.7.23¹**, согласно которой нарушение организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, установленных стандартом раскрытия информации **порядка, способов и сроков** раскрытия информации, либо раскрытие информации **не в полном объёме**, либо предоставления недостоверной информации, влечёт наложение административного **штрафа** на должностных лиц в размере от **30 тысяч до 50 тысяч руб.**, на юридических лиц - от **250 тысяч до 300 тысяч руб.**;

● **ч.4 ст.9.16**, согласно которой **несоблюдение** лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, **требований энергетической эффективности**, предъявляемых к многоквартирным домам, **требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов**, **требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности** общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах влечет наложение административного **штрафа** на должностных лиц в размере от **5 тысяч до 10 тысяч рублей**; на юридических лиц - от **20 тысяч до 30 тысяч руб.**;

● **ч.5 ст.9.16**, согласно которой **несоблюдение** лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, **требований о разработке и доведении до сведения** собственников помещений в многоквартирных домах **предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах** влечет наложение административного **штрафа** на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч руб.; на юридических лиц - от **20 тысяч до 30 тысяч руб.**;

● **ч.1 ст.20.4. КоАП РФ**, согласно которой нарушение требований пожарной безопасности (за исключением случаев, предусмотренных ч.3-8 ст.20.4 КоАП РФ) влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц – от **6 тысяч до 15 тысяч рублей**; на юридических лиц - от **150 тысяч до 200 тысяч руб.**

● **ч.3 ст.20.4. КоАП РФ**, согласно которой нарушение требований пожарной безопасности к внутреннему противопожарному водоснабжению, электроустановкам зданий либо требований пожарной безопасности об обеспечении зданий первичными средствами пожаротушения влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от 6 тысяч до 15 тысяч рублей; на юридических лиц - от **150 тысяч до 200 тысяч рублей** (при повторном совершении административного правонарушения влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от **20 тысяч до 30 тысяч рублей**; на юридических лиц - от **200 тысяч до 400 тысяч рублей** или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток);

● **ч.4 ст.20.4. КоАП РФ**, согласно которой нарушение требований пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам либо системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации, системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях или системам противодымной защиты зданий влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от **15 тысяч до 20 тысяч рублей**; на юридических лиц - от **150 тысяч до 200 тысяч рублей** (при повторном совершении административного правонарушения влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от **20 тысяч до 30 тысяч рублей**; на юридических лиц - от **200 тысяч до 400 тысяч рублей** или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток);

● **ч.6 ст.20.4 КоАП РФ**, согласно которой нарушение требований пожарной безопасности, повлекшее возникновение пожара и уничтожение или повреждение чужого имущества либо причинение легкого или средней тяжести вреда здоровью человека влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - от **40 тысяч до 50 тысяч рублей**; на юридических лиц - от **350 тысяч до 400 тысяч руб.**

При этом указанные штрафы могут быть наложены на управляющую организацию и на её должностных лиц за административное правонарушение по **приведённым статьям применительно к каждому управляемому многоквартирному дому**, т.е. сумма каждого штрафа может быть **умножена на количество многоквартирных домов**, в отношении которых контрольно-надзорными органами было определено соответствующее правонарушение.

Общий перечень документов, составляемых, ведущихся и публикуемых в **обязательном порядке** в процессе осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, нормативные акты, определяющие необходимость их составления ведения и публикации, а также **штрафные санкции, применяемые к Компании**, предусмотренные при отсутствии или ненадлежащем ведении данных документов или отсутствия их публикации приводится в **Приложении №1**.

В соответствии с утверждённой в управляющей организации **системой регламентов и инструкций, регулирующих** в данной организации **деятельность по управлению многоквартирными домами** должностным лицам этой организации и её структурным подразделениям вменяется в их обязанности **своевременное, надлежащим образом и в полном объёме** документирование закреплённых за ними **организационно-технологических и организационно-управленческих функций (действий)** в рамках указанной деятельности с целью исключения наложения на управляющую организацию и её должностных лиц приведённых административных штрафов.

Документы, составляемые, ведущиеся и публикуемые в обязательном порядке в процессе осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и штрафные санкции, применяемые к управляющей организации, предусмотренные при отсутствии, ненадлежащем ведении или при отсутствии публикации данных документов

№	Документ	Нормативный акт, согласно которому необходимо составлять, вести или публиковать документ	Предусмотренные штрафные и иные санкции при отсутствии, ненадлежащем ведении или отсутствии публикации (непредоставлении собственникам помещений по их запросам) документа
1.	<p>«Акт общего осмотра-освидетельствования технического состояния общего имущества многоквартирного дома» - «<u>Указание технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ</u>»</p> <p>На каждый управляемый многоквартирный дом должно быть составлено и размещено на сайте управляющей организации</p>	<p><u>п.п.«а»п.13</u>«Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»</p>	<p>Штраф на должностных лиц организации в размере от 30 тысяч до 50 тысяч рублей, на организацию - <u>от 250 тысяч до 300 тысяч рублей</u>(ст. 7.231 КоАП РФ - нарушение установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов и сроков раскрытия информации, либо <u>раскрытие информации не в полном объеме</u>, либо предоставления недостоверной информации)</p>
2.	<p>«Акт общего осмотра общего имущества многоквартирного дома» (на каждый управляемый многоквартирный дом)</p>	<p><u>п.14</u> «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», а также <u>п.2.1.1</u>и<u>п.2.14</u> «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p>	<p>Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - <u>от 40 тысяч до 50 тысяч рублей</u> (ст. 7.22 КоАП РФ - <u>нарушение правил содержания и ремонта жилых домов</u> и (или) жилых помещений)</p>
3.	<p>«Акт внеочередного (непланового) осмотра общего имущества многоквартирного дома» (после явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) (на каждый управляемый многоквартирный дом)</p>	<p><u>п.14</u> «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», а также <u>п.2.1.1</u> и <u>п.2.14</u> «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p>	<p>Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - <u>от 40 тысяч до 50 тысяч рублей</u> (ст. 7.22 КоАП РФ - <u>нарушение правил содержания и ремонта жилых домов</u> и (или) жилых помещений)</p>

4.	«Журнал осмотров общего имущества многоквартирного дома» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.2.1.4.</u> «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч рублей (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
5.	«Акт осмотра, проверки состояния (испытания) внутридомовых инженерных систем отопления и горячего водоснабжения на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.п.«в»п.24</u> «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
6.	«Акт осмотра, проверки состояния внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.п.«в»п.24</u> «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
7.	«Акт осмотра, проверки состояния внутридомовых инженерных систем электроснабжения на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.п.«в»п.24</u> «Правил содержания общего имущества многоквартирного дома»	Штраф на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
8.	«Акт осмотра, проверки состояния (испытания) коллективных приборов учета на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.п.«в»п.24</u> «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
9.	«Акт осмотра, проверки состояния конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям»	<u>п.п.«в»п.24</u> «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)

	(на каждый управляемый многоквартирный дом)		
10.	«Акт осмотра, проверки состояния объектов, расположенных на земельном участке на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.п.«в»п.24</u> «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч рублей (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
11.	«Предложение собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников перечня, объемов и стоимости работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на предстоящий год» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.17,18,31</u> «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
12.	«Предложение собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения на общем собрании мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>ч.7.ст.12.ФЗ</u> «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности ...» №261-ФЗ	Штраф на должностных лиц организации в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на организацию - от 20 тысяч до 30 тысяч руб. (ч. 5 ст. 9.16 КоАП РФ - несоблюдение требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах)
13.	«План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на предстоящий год (с указанием сроков осуществления таких работ и услуг)» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.п.«б»п.11</u> «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»	Штраф на должностных лиц организации в размере от 30 тысяч до 50 тысяч рублей, на организацию - от 250 тысяч до 300 тысяч руб. (ст. 7.231 КоАП РФ нарушение установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов и сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме , либо предоставления недостоверной информации)
14.	«Сведения (отчёт) о выполнении Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за прошедший год» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.п.«б»п.11</u> «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»	Штраф на должностных лиц организации в размере от 30 тысяч до 50 тысяч рублей, на организацию - от 250 тысяч до 300 тысяч рублей (ст. 7.231 КоАП РФ нарушение установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов и сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме , либо предоставления недостоверной информации)
15.	«План мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (ока-	<u>п.п.«б»п.11</u> «Стандарта раскрытия информа-	Штраф на должностных лиц организации в размере от 30 тысяч до 50 тысяч рублей, на организацию - от 250 тысяч до 300

	зываемые) управляющей организацией, на предстоящий год» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	ции организации, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»	тысяч рублей (ст. 7.231 КоАП РФ нарушение установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов и сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме , либо предоставления недостоверной информации)
16.	«Сведения (отчёт) о выполнении Плана мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией работ за прошедший год» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.п.«б»п.11 «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»	Штраф на должностных лиц организации в размере от 30 тысяч до 50 тысяч рублей, на организацию - от 250 тысяч до 300 тысяч рублей (ст. 7.231 КоАП РФ нарушение установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов и сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме , либо предоставления недостоверной информации)
17.	«Отчёт об исполнении договора управления многоквартирным домом за прошедший год» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	ч.11ст.162 «Жилищного Кодекса РФ»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч рублей (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
18.	«График личного приёма граждан работниками управляющей организации»	п.п.«г»п.8 «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»	Штраф на должностных лиц организации в размере от 30 тысяч до 50 тысяч рублей, на организацию - от 250 тысяч до 300 тысяч руб. (ст. 7.23 ¹ КоАП РФ нарушение установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов и сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме , либо предоставления недостоверной информации)
19.	«План-график работ по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома на предстоящий год» (в составе Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на предстоящий год) (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.п.«б»п.11 «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» п.2.2.2 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч рублей (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
20.	«Опись работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.2.3.6. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
21.	«План-график работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на пред-	п.п.«б»п.11 «Стандарта раскрытия информации организация-	Штраф на должностных лиц в размере от 4 тысяч до 5 тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч рублей (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение пра-

	стоящий год» (в составе Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на предстоящий год) (на каждый управляемый многоквартирный дом)	ми, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» <u>п.5.2.8</u> «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	вил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
22.	«Акт о приемке работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.п.«б»п.24</u> «Правил содержания общего имущества многоквартирного дома»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
23.	«План-график работ по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома на предстоящий месяц» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.2.2.2</u> «Правил и норм эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч рублей (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
24.	«План-график подготовки многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.2.6.4</u> «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч рублей (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
25.	«Паспорт готовности многоквартирного дома готовности к эксплуатации в зимних условиях» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.2.1.4;2.6.10</u> «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
26.	«Журнал учета заявок на оперативное устранение неисправностей, дефектов и повреждений общего имущества многоквартирных домов инженерного оборудования и внутриквартирного оборудования»	<u>п.2.2.5</u> «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
27.	«Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.15</u> «Правил содержания общего имущества многоквартирного дома»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
28.	«Журнал учета жалоб (заявлений, обращений, запросов на получение ин-	<u>п.п.«к»п.31</u> «Правил предоставления коммунальных	Штраф на должностных лиц организации в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на организацию - от 5 тысяч до

	формации, требований и претензий) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на качество предоставления коммунальных услуг, услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме»	услуг» и <u>п.22</u> «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»	10 тысяч руб. (ст. 7.23 КоАП РФ - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами)
30.	«Журнал регистрации фактов предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»	<u>п.104</u> «Правил предоставления коммунальных услуг»	Штраф на должностных лиц организации в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на организацию - от 5 тысяч до 10 тысяч руб. (ст. 7.23 КоАП РФ - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами)
31.	«Акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.109</u> «Правил предоставления коммунальных услуг»	Штраф на должностных лиц организации в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на организацию - от 5 тысяч до 10 тысяч руб. (ст. 7.23 КоАП РФ - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами)
32.	«Акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.113</u> «Правил предоставления коммунальных услуг»	Штраф на должностных лиц организации в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на организацию - от 5 тысяч до 10 тысяч руб. (ст. 7.23 КоАП РФ - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами)
33.	«Акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	<u>п.152</u> «Правил предоставления коммунальных услуг»	Штраф на должностных лиц организации в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на организацию - от 5 тысяч до 10 тысяч руб. (ст. 7.23 КоАП РФ - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами)
34.	«Журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета»	<u>п.п.«е»п.31</u> «Правил предоставления коммунальных услуг»	Штраф на должностных лиц организации в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на организацию - от 5 тысяч до 10 тысяч руб. (ст. 7.23 КоАП РФ - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами)
35.	«Журнал регистрации работ по устранению неисправностей электрооборудования и внутридомовых систем электроснабжения»	<u>п.5.6.7</u> «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
36.	«График осмотра внутридомовых систем горячего водоснабжения»	<u>п.5.3.7</u> «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
37.	«Журнал регистрации ра-	<u>п.п.«а»п.5.2.6.</u>	Штраф на должностных лиц организации

	боты внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения»	«Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
38.	«Акт испытания на прочность и плотность внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения»	п.5.1.6 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч рублей (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
39.	«Протокол измерения сопротивления внутридомовых электросетей» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.1.5.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
40.	«Протокол измерения вентиляции в многоквартирном доме» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.1.5.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
41.	«Акт проверки и прочистки дымоходов и вентиляционных каналов» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.5.3.7 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Штраф на должностных лиц организации в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на организацию - от 40 тысяч до 50 тысяч руб. (ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений)
42.	«Инструкция о мерах пожарной безопасности многоквартирного дома» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.2 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации»	Штраф на должностных лиц организации – от 6 тысяч до 15 тысяч рублей; на организацию - от 150 тысяч до 200 тысяч руб. (ч.1.ст.20.4.КоАП РФ)
43.	«Порядок проведения противопожарного инструктажа и прохождения пожарно-технического минимума персонала организации»	п.2 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации»	Штраф на должностных лиц организации – от 6 тысяч до 15 тысяч рублей; на организацию - от 150 тысяч до 200 тысяч руб. (ч.1.ст.20.4.КоАП РФ)
44.	«Акт эксплуатационных испытаний пожарных лестниц и ограждений на крыше многоквартирного дома» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.24 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации»	Штраф на должностных лиц организации – от 6 тысяч до 15 тысяч рублей; на организацию - от 150 тысяч до 200 тысяч руб. (ч.1.ст.20.4.КоАП РФ)
50.	«Акт очистки вентиляционных камер» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.50 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации»	Штраф на должностных лиц организации – от 6 тысяч до 15 тысяч рублей; на организацию - от 150 тысяч до 200 тысяч руб. (ч.1.ст.20.4.КоАП РФ)
55.	«Акт проверки исправности сетей наружного и внутреннего противопожарного водопровода многоквартирного дома»	п.55 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации»	Штраф на должностных лиц организации - от 6 тысяч до 15 тысяч руб.; на организацию - от 150 тысяч до 200 тысяч руб. - при повторном правонарушении - штраф на должностных лиц - от 20 тысяч до 30

	(на каждый управляемый многоквартирный дом)		тысяч рублей; на организацию - от 200 тысяч до 400 тысяч руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток. (ч.3.ст.20.4.КоАП РФ)
56.	«Акт проверки систем и средств противопожарной защиты многоквартирного дома» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.61 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации»	Штраф на должностных лиц организации - от 15 тысяч до 20 тысяч руб.; на организацию - от 150 тысяч до 200 тысяч руб. , при повторном правонарушении - штраф на должностных лиц - от 20 тысяч до 30 тысяч руб.; на организацию - от 200 тысяч до 400 тысяч руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток (ч.4.ст.20.4.КоАП РФ)
57.	«Годовой план-график проведения регламентных работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты многоквартирного дома» (на каждый управляемый многоквартирный дом)	п.63 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации»	Штраф на должностных лиц организации - от 15 тысяч до 20 тысяч руб.; на юридических лиц - от 150 тысяч до 200 тысяч руб. , при повторном правонарушении - штраф на организацию - от 20 тысяч до 30 тысяч руб.; на организацию - от 200 тысяч до 400 тысяч руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток (ч.4.ст.20.4.КоАП РФ)
58.	«Инструкция о порядке действий дежурного персонала организации при получении сигналов о пожаре»	п.64 «Правил противопожарного режима в Российской Федерации»	Штраф на должностных лиц организации - от 6 тысяч до 15 тысяч руб.; на организацию - от 150 тысяч до 200 тысяч руб. (ч.1.ст.20.4.КоАП РФ)

Составление, ведение и, в требуемых случаях, публикация организационно-технологической и организационно-управленческой документации, связанной с управлением многоквартирными домами основывается на требованиях:

- Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»;
- Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) ;
- Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных»;
- Федерального закона от 30.12. 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);
- Федерального закона от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»);
- «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 (далее – «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме»);
- «Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 (далее – «Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения»);
- «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утв. Постановлением

Правительства РФ от 23.09.2010 г. N 731 (далее - «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»);

- «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утв. постановлением Правительства РФ от 06.09. 2011 г. № 354 (далее – «Правила предоставления коммунальных услуг»);

- «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. N 170 (далее – «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»)

- «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», утв. постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. N 390 (далее – «Правила противопожарного режима в РФ»).