

Консалтинговая компания

Бурмистр.ру

Помогать, решая проблемы

**Вопросы и ответы для
получения
квалификационного
аттестата**

www.burmistr.ru
www.forum.burmistr.ru



ОБ АВТОРЕ «ШПАРГАЛКИ»

**Юрий Кочетков,
генеральный директор
«Бурмистр.ру»**

- ✓ Эксперт в сфере ЖКХ (прочитал более 300 семинаров), обширный практический опыт в управлении МКД*.
- ✓ Автор и модератор интернет-форума по управлению МКД www.forum.burmistr.ru.
- ✓ Автор более 50 публикаций в журналах: «Главбух», «Семинары для бухгалтера», «Учет. Налоги. Право», «Проверка в компании» (г. Москва).
- ✓ Эксперт в популярных СМИ (РИА Новости, журнал «Компания» и другие).
- ✓ Модератор и участник различных мероприятий по вопросам управления многоквартирными домами.
- ✓ Главный редактор электронного специализированного издания по управлению МКД «Живите как хотите».
- ✓ Преподаватель курсов МВА Московской международной школы бизнеса «Мирбис».
- ✓ Преподаватель курсов для руководителей и специалистов управляющих компаний в Русской школе управления.
- ✓ Представлял интересы УК в арбитражных судах и Высшем арбитражном суде

**Финансовый директор УК (г.Москва) с годовым оборотом более 180 млн.руб. и общей площадью ЖК 110 тыс. кв.м.*

Коллеги, день добрый!

Многих из Вас я знаю лично, так как мы общались на проводимых нами семинарах и вебинарах, всероссийских форумах и других мероприятиях. И я знаю, сколько вопросов и дискуссий вызывает предстоящее лицензирование деятельности по управлению МКД.

С 1 сентября вступят в силу изменения в Жилищный кодекс РФ, согласно которым каждый руководитель управляющей компании должен будет сдать квалификационный экзамен на получение квалификационного аттестата.

Как обычно бывает в России, законы зачастую в авральном режиме написаны, а исполняться они не могут в силу разных причин...

Вот и с лицензированием деятельности по управлению МКД получилась странная ситуация. С 1 сентября 2014 года руководители управляющих компаний должны будут сдавать квалификационные экзамены на получение квалификационного аттестата, без которого управляющая компания не получит лицензию и не сможет работать на рынке управления МКД.

До 1 сентября осталось меньше недели, но до сих пор государством официально не утвержден перечень вопросов для экзамена и не утвержден порядок приема такого экзамена. Однако в сети Интернет «гуляют» вопросы, которых сначала было больше двухсот пятидесяти, а теперь их количество сократилось до ста.

По сообщениям СМИ, многие общественные деятели и «эксперты» в сфере ЖКХ заявили, что большое количество управляющих компаний лицензию не получают. При этом, согласно ЖК РФ отказать в выдаче лицензии на первом этапе смогут только при нарушении порядка раскрытия информации и отсутствия квалификационного аттестата.

Я подготовил своеобразную «шпаргалку» для руководителей управляющих компаний, в которой дал ответы на все вопросы со ссылкой на нормативно-правовой акт. Эта «шпаргалка» распространяется **бесплатно** и призвана помочь Вам быстро найти ответ на нужный вопрос и прочитать соответствующую норму.

Если у вас возникают сомнения в правильности подготовленного мной ответа, то вы можете открыть соответствующий пункт или статью нормативно-правового акта и убедиться в его в достоверности.

Если в перечне вопросов, утвержденном государством, что-то поменяется, я подготовлю новую редакцию «шпаргалки», которую как обычно опубликую на моем форуме по управлению МКД www.forum.burmistr.ru.

Задать вопросы мне и коллегам из более чем 500 управляющих компаний и ТСЖ Вы и Ваши коллеги могут на форуме www.forum.burmistr.ru.

Буду рад видеть Вас на форуме и на своих семинарах.

С уважением, Кочетков Юрий,
генеральный директор «Бурмистр.ру»

Использованные при подготовке нормативно-правовые акты и судебная практика

1. Жилищный кодекс РФ
2. Кодекс об административных нарушениях РФ
3. Трудовой кодекс РФ
4. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ»
5. Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»
6. Федеральный закон от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».
7. Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
8. Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290
9. Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354
10. Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416
11. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491
12. Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731
13. Основы ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. N 1075

14. Основы ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. N 109
15. Положение о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. N 1301
16. Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 306
17. Требования к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимых для предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. N 253
18. Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 г. N 808
19. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170
20. Постановления Минтруда РФ, Минобразования РФ от 13.01.2003 N 1/29 "Об утверждении Порядка обучения по охране труда и проверки знаний требований охраны труда работников организаций"
21. СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 N 4690-88
22. Правила устройства электроустановок. Раздел 6. Электрическое освещение. Раздел 7. Электрооборудование специальных установок. Главы 7.1, 7.2, утв. Минтопэнерго РФ 06.10.1999
23. Постановление Конституционного суда Российской Федерации от 29 марта 2011 года № 2-п

Консалтинговая компания

Бурмистр.ру

Помогать, решая проблемы

**СЕМИНАРЫ И ВЕБИНАРЫ
ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД**

www.burmistr.ru

www.forum.burmistr.ru

**БУХГАЛТЕРСКИЙ И НАЛОГОВЫЙ
КОНСАЛТИНГ**



Перечень вопросов, предлагаемых претенденту на квалификационном экзамене

Вопрос № 1

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией проект перечня услуг и работ составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения:

- а управляющей организацией**
- б любым из собственников помещений в этом доме
- с органом местного самоуправления

Ссылка на законодательство:

п.5 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416

Вопрос № 2

Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется:

- а круглосуточно**
- б в соответствии с графиком, согласованным с органом местного самоуправления
- с в соответствии с режимом работы, утвержденным руководителем управляющей организации

Ссылка на законодательство:

п.14 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416

Вопрос № 3

Лестничные клетки должны регулярно проветриваться с помощью:

- а форточек, фрамуг или створок окон на первом и верхнем этажах одновременно, а также через вентиляционные каналы и шахты**
- б через вентиляционные каналы и шахты
- с форточек, фрамуг или створок окон на первом и верхнем этажах одновременно, а также наружной входной двери в подъезд

Ссылка на законодательство:

п. 3.2.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170

Вопрос № 4

Проведение экспертизы качества коммунальной услуги вправе инициировать:

а любой заинтересованный участник проверки качества коммунальной услуги

потребитель, или по его заявлению - представитель государственной жилищной

б инспекции Российской Федерации, представитель общественного объединения потребителей

с потребитель или исполнитель коммунальных услуг

Ссылка на законодательство:

п.110 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 5

Периодичность оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации, при этом по решению собственников помещений в многоквартирном

а доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации

устанавливается управляющей организацией самостоятельно, с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава

б внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем

устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с

с использованием таких внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома

Ссылка на законодательство:

п.5 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290

Вопрос № 6

Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу:

а совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды

б отдельно за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальную услугу, потребляемую в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме

в только плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении

Ссылка на законодательство:

п.40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 7

При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить:

а не реже чем через пять дней

б ежедневно

в не реже одного раза в месяц

Ссылка на законодательство:

п. 3.2.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос № 8

К чьей компетенции относится принятие решения о выдаче лицензии или отказе в ее выдаче соискателю лицензии?

а лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

б руководителя органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации

в Главного государственного жилищного инспектора

Ссылка на законодательство:

пп.1 п.4 ст.201 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 9

Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется:

- a привлекаемыми специализированными организациями**
- b собственными силами управляющей организации
- лица, определенными решением общего собрания собственников помещений в
- c многоквартирном доме

Ссылка на законодательство:

п.8 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290

Вопрос № 10

Что включает в себя летняя уборка придомовых территорий?

- a подметание, мойка или поливка вручную или с помощью спецмашин**
- b подметание, мойка или поливка придомовых территорий, уборка газонов
- мытьё внешних стен жилого дома, мойка или поливка придомовых территорий,
- c уборка газонов

Ссылка на законодательство:

п. 3.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос № 11

Когда предпочтительно осуществлять уборку тротуаров и дворовых территорий?

- a в ранние, утренние и поздние, вечерние часы
- b в ночное время

- c в соответствии с графиком, утвержденным органом местного самоуправления**

Ссылка на законодательство:

п.3.6.6. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос № 12

Плата за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) может вноситься ресурсоснабжающим организациям:

а на основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

б в соответствии с условиями договора поставки коммунального ресурса в целях предоставления коммунальных услуг, заключенного исполнителем коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организацией

с если собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно принял решение об указанном способе внесения платы

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.196 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 13

Кто определяет класс тротуара, в соответствии с которым определяется периодичность уборки тротуаров?

а орган местного самоуправления

б общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

с территориальный орган Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор)

Ссылка на законодательство:

п.3.6.6. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос № 14

С 1 января 2015 года осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии, если такая лицензия обязательна:

а влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей – от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей

Ссылка на законодательство:

п.1 ст. Статья 14.1³ КоАП РФ

Вопрос № 15

Механизированную уборку придомовых территорий допускается проводить в дневное время при скоростях машин:

а до 4 км/ч

б до 5 км/ч

с 7 - 8 км/ч, при условии безопасности движения пешеходов

Ссылка на законодательство:

п.3.6.9. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос №16

Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации:

а № 731 от 23 сентября 2010 года

б № 354 от 6 мая 2011 года

с № 491 от 13 августа 2006 года

Ссылка на законодательство:

п.24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

Вопрос № 17

При осуществлении лицензионного контроля применяются положения:

Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и положения Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и Жилищного кодекса Российской Федерации

б Жилищного кодекса Российской Федерации

Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении

с государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и административного регламента органа государственного жилищного надзора по организации лицензионного контроля

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.196 Жилищного кодекса РФ

Обратите внимание:

Формулировки вопроса не совсем корректны...

Сама статья звучит так: К отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и положения Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Вопрос № 18

Может ли управляющая организация являться владельцем специального счета, открытого для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома?

а да, с 1 января 2015 года

б нет

с да

Ссылка на законодательство:

пп.3 п.2 ст.175 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 19

Согласно Санитарным правилам содержания территорий населенных мест (СанПиН 42-128-4690-88) площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние:

а не менее 20 метров, но не более 100 метров

б не менее 10 м, но не более 50 м

с на 50 м

Ссылка на законодательство:

п.2.2.3. СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 N 4690-88

Вопрос № 20

Деятельность по управлению многоквартирными домами без лицензии не допускается с:

а 1 мая 2015 года

б 1 сентября 2014 года

с 1 января 2015 года

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.7 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ»

Вопрос № 21

Что не включается в стандарты управления многоквартирным домом?

прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных

а Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)

организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и

б работ, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

с предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

Ссылка на законодательство:

п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416

Вопрос № 22

При какой численности работников в организации создается служба охраны труда или вводится должность специалиста по охране труда, имеющего соответствующую подготовку или опыт работы в этой области?

- a численность работников которого превышает 50 человек**
- b численность работников которого превышает 30 человек
- c численность работников которого превышает 100 человек

Ссылка на законодательство:

ст.217 Трудового кодекса РФ

Вопрос № 23

Предельный срок выполнения ремонта при утрате связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением

- a 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)**
- b при условии ограждении опасной зоны – не более 3 суток
- c 1 сутки при условии включения данного вида работ в перечень услуг и работ, утвержденный собственниками помещений в многоквартирном доме

Ссылка на законодательство:

Приложение N 2 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

Вопрос №24

Обучение по охране труда, установленное Порядком обучения по охране труда и проверки знаний требований охраны труда работников организаций и проверки знаний требований охраны труда работников организаций, утвержденным Постановлением Минтруда России, Минобразования России от 13 января 2003 г. № 1/29 осуществляется:

- a при поступлении на работу в течение первого месяца, далее - по мере необходимости, но не реже одного раза в три года**
- b ежегодно
- c один раз в три года

Ссылка на законодательство:

п.2.3.1 Постановления Минтруда РФ, Минобразования РФ от 13.01.2003 N 1/29 "Об утверждении Порядка обучения по охране труда и проверки знаний требований охраны труда работников организаций"

Вопрос № 25

Обучению по охране труда и проверке знаний требований охраны труда подлежат:

- а все работники организации, в том числе ее руководитель**
- б уполномоченный работодателем работник, осуществляющий функции по охране труда
- с руководитель организации

Ссылка на законодательство:

п.1.5 Постановления Минтруда РФ, Минобразования РФ от 13.01.2003 N 1/29 "Об утверждении Порядка обучения по охране труда и проверки знаний требований охраны труда работников организаций"

Вопрос № 26

Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) устраняются:

- а в течение 7 суток**
- б в день выявления неисправности
- в течение 3 суток при условии включения данного вида работ в перечень услуг и работ, утвержденный собственниками помещений в многоквартирном доме

Ссылка на законодательство:

Приложение N 2 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования», утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

Вопрос № 27

Что является основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии?

- а исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации 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**

- b причинение вреда жизни и здоровью двух и более лиц
- c аннулирование квалификационного аттестата руководителя управляющей организации

Ссылка на законодательство:

п.2 ст.199 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 28

Кто осуществляет функции по охране труда при отсутствии у работодателя службы охраны труда, штатного специалиста по охране труда?

- a осуществляют работодатель - индивидуальный предприниматель (лично), руководитель организации, другой уполномоченный работодателем работник либо организация или специалист, оказывающие услуги в области охраны труда, привлекаемые работодателем по гражданско-правовому договору
- b осуществляют работодатель - индивидуальный предприниматель (лично) уполномоченный работодателем работник либо организация или специалист,
- c оказывающие услуги в области охраны труда, привлекаемые работодателем по гражданско-правовому договору

Ссылка на законодательство:

ст.217 Трудового кодекса РФ

Вопрос № 29

Какая ответственность предусмотрена за нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов?

- a в виде административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей

- b в виде административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей
- c гражданско-правовая, в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом

Ссылка на законодательство:

ст. 7.23.2 Кодекса об административных правонарушениях

Вопрос № 30

Среднемесячный объем потребления коммунального ресурса потребителем для определения размера платы в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки определяется:

а по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода)

по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период
б не менее 12 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 12 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета

по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период
с 3-х последовательных календарных месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода)

Ссылка на законодательство:

п.59 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 31

В соответствии с рекомендуемыми укрупненными нормативами продолжительности текущего ремонта жилых домов подготовка к эксплуатации в зимний период должна составлять:

а 8 дней (на 1000 м² общей площади)

б 10 дней (на 10 000 м² общей площади)

с 3 дня (на 1000 м² общей площади)

Ссылка на законодательство:

Приложение N 6 Укрупненные нормативы продолжительности текущего ремонта жилых домов, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

Вопрос № 32

При выявлении нарушений содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в отопительный период должно быть обеспечено:

а проведение незамедлительного ремонта

- б** разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
- проведение восстановительных работ при условии включения данного вида работ в
- с** перечень услуг и работ, утвержденный собственниками помещений в многоквартирном доме

Ссылка на законодательство:

Приложение N 2 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования», утвержденные Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

Вопрос № 33

Разрешается ли прокладка транзитных кабелей через подвалы и технические подполья зданий?

а запрещается

- б** разрешается в зависимости от технического состояния подвалов
- с** да

Ссылка на законодательство:

п.7.1.42. "Правил устройства электроустановок. Раздел 6. Электрическое освещение. Раздел 7. Электрооборудование специальных установок. Главы 7.1, 7.2", утв. Минтопэнерго РФ 06.10.1999

Вопрос № 34

Какие меры предусмотрены в случае если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги?

- а** наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие

- б** наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц [выселяются](#) в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения
- с** нанимателю жилого помещения предоставляется субсидия на погашение задолженности

Ссылка на законодательство:

ст.90 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 35

В течение какого периода времени управляющая организация обязана хранить копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления) в соответствии с требованиями стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами?

a 5 лет

b 3 лет

c 1 год

Ссылка на законодательство:

п.15 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731

Вопрос № 36

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования, доводятся до сведения собственников помещений в данном доме:

a не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений

b в течение месяца со дня проведения общего собрания

c в срок, не превышающий семи дней с даты составления протокола общего собрания

Ссылка на законодательство:

п.3 ст.46 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 37

Что является основанием для отказа соискателю лицензии в предоставлении лицензии?

несоответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям и (или) а недостоверной или искаженной информации в заявлении о предоставлении лицензии и (или) прилагаемых к нему документах

b назначение судом в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата два и более раза было административного наказания за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора

отсутствие у соискателя лицензии заключенных договоров управления с многоквартирным домом на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии

Ссылка на законодательство:

п.2 ст.194 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 38

В случае непроведения исполнителем коммунальных услуг проверки качества предоставляемых услуг в установленный срок, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы, потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя, который подписывается:

а не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом

б потребителем, председателем совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и не менее чем 2 собственниками жилых помещений в многоквартирном доме

с потребителем, не менее чем 2 собственниками жилых помещений в многоквартирном доме и государственным жилищным инспектором

Ссылка на законодательство:

п.110(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Возможность рассмотрения вопросов, не вошедших в программу семинара

Получение именного сертификата по итогам курса

Живое общение с аудиторией

Семинары от компании «Бурмистр.ру» - это:

Скидки и бонусы постоянным участникам

Более 300 семинаров

Организация мероприятий по всей стране: от Сочи до Камчатки

5 лет работы

Вопрос № 39

Контроль за техническим состоянием следует осуществлять:

- а** путем проведения общих плановых, частичных плановых, внеочередных (неплановых) осмотров
- б общих плановых и внеочередных осмотров
- в путем выполнения работ по контролю за состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем

Ссылка на законодательство:

Раздел II. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос № 40

Как часто проводятся общие осмотры?

- а** два раза в год – весной и осенью (до начала отопительного сезона)
- б два раза в год – летом и зимой (в период отопительного сезона)
- в один раз в год – весной (после завершения отопительного сезона)

Ссылка на законодательство:

п.2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос № 41

Какая допустимая продолжительность установлена для перерыва подачи горячей воды?

- а** 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд
- б не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца
- в не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца и не более 16 часов одновременно

Ссылка на законодательство:

п.4 Приложения N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 42

Основными целями энергетического обследования являются:

- составление энергетического паспорта и разработка перечня мероприятий по
 - a энергосбережению и повышению энергетической эффективности и проведение их стоимостной оценки
 - b получение объективных данных об объеме используемых энергетических ресурсов, определение показателей энергетической эффективности, определение потенциала энергосбережения и повышения энергетической эффективности, разработка перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и проведение их стоимостной оценки**
 - c получение сведений об оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов

Ссылка на законодательство:

п.2 ст.15 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Вопрос № 43

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители:

- a обладающие пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов
- b обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов**
- c обладающие более чем семидесяти пятью процентами голосов от общего числа голосов

Ссылка на законодательство:

п.3 ст.45 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 44

Что является основанием для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по решению органа государственного жилищного надзора?

- a решение лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации
- b решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

с назначение судом в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата два и более раза было административного наказания за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора

Ссылка на законодательство:

п.5 ст.198 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 45

Допустимо ли установление льготных цен и тарифов на тепловую энергию для отдельных потребителей?

- a в соответствии с законодательством субъектов Федерации
- b нет

с да, при условии компенсации разницы между установленным льготным тарифом и экономически обоснованным за счет бюджета субъекта Российской Федерации

Ссылка на законодательство:

Ранее такая формулировка была в п.26 Основ ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. N 109. Но документ утратил силу 01 января 2014 года в связи с изданием Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. N 1075, утвердившего Основы ценообразования в сфере теплоснабжения.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. N 1075 такая формулировка отсутствует. Поэтому можно руководствоваться Постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 29 марта 2011 года № 2-п

Вопрос № 46

Каким документом подтверждаются основания изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов?

- a договором управления многоквартирным домом по согласованию между потребителем и управляющей организацией

б Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

договором поставки коммунального ресурса в целях предоставления коммунальных услуг, заключенного исполнителем коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организацией

Ссылка на законодательство:

Раздел IX Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 47

В какой срок владелец специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта?

а в течение пяти рабочих дней со дня составления протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации

б в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета

с в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего запроса от органа государственного жилищного надзора

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.172 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 48

Допускается ли использование газовых и электрических плит для обогрева помещений?

а допускается в исключительных случаях

б не допускается

с допускается при температуре воздуха в жилых помещениях ниже +15 C°

Ссылка на законодательство:

п.3.1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос №49

Какая установленная периодичность частичных осмотров мусоропроводов?

- a ежегодно
- b ежеквартально
- c 2 раза в год и по заявкам жильцов**

Ссылка на законодательство:

п. 5.9.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос № 50

Какие требования установлены к температурно-влажностному режиму чердачных помещений?

- a в холодных - по расчету, но не выше температуры наружного воздуха; в теплых - по расчету, но не ниже температуры наружного воздуха
- b в холодных - по расчету, но не более чем на 10 °С выше температуры наружного воздуха; в теплых - по расчету, но не ниже 15 °С

- c В холодных - по расчету, но не более чем на 4 °С выше температуры наружного воздуха; в теплых - по расчету, но не ниже 12 °С**

Ссылка на законодательство:

п. 3.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос № 51

В случае временного (более 5 полных календарных дней подряд) отсутствия потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы:

за предоставленную потребителю в жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений

- b за все виды коммунальных услуг
- за предоставленную потребителю в жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги газоснабжения, в случае, если степень благоустройства многоквартирного дома предусматривает централизованное газоснабжение
- c**

Ссылка на законодательство:

п.86 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 52

Временная укладка строительных материалов на территории домовладения

А не допускается

В допускается при условии сохранения пожарных проездов, сохранности зеленых насаждений и незатемнения окон жилых помещений

С допускается при условии принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме

Ссылка на законодательство:

п. 3.5.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос № 53

Под раскрытием информации управляющей организацией понимается:

предоставление информации по письменному запросу собственников помещений в

а многоквартирном доме, с которыми у такой организации заключен договор управления

б обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации

с опубликование информации в сети Интернет

Ссылка на законодательство:

п.2 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731

Вопрос № 54

Границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является:

а внешняя граница стены многоквартирного дома

б место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом

первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков или
с первый запорно-регулирующий кран на отводах внутриквартирной разводки от стояков

Ссылка на законодательство:

п.8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

Вопрос № 55

Предметом энергосервисного договора (контракта) является осуществление исполнителем:

- экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая
- а должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора (контракта)
- б установки и ввода в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов

с действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.19 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Вопрос № 56

В каких многоквартирных домах собственники помещений на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома?

- а в многоквартирном доме, в котором не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры

- в многоквартирном доме, в котором не создано товарищество собственников жилья
- либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем двенадцать квартир
- с во всех многоквартирных домах, вне зависимости от способа управления

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.161.1 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 57

Предоставление информации по письменному запросу осуществляется управляющей организацией:

- в 20-дневный срок со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации

- путем выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации с одновременным уведомлением органа государственного жилищного надзора
- в 30-дневный срок со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления

Ссылка на законодательство:

п.21 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731

Вопрос № 58

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации:

- а включает в себя только работы и услуги, предусмотренные частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации

- может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ

С может быть дополнен услугами и (или) работами, которые определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.166 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 59

Как должны быть защищены проемы, каналы и отверстия технического подполья здания от проникновения грызунов?

а должны быть установлены сетки (размер ячейки 0,5 см)

б должны быть установлены задвижки

с должны быть установлены сетки (размер ячейки 1,5 см)

Ссылка на законодательство:

п. 3.4.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

Вопрос № 60

Допускается ли превышение нормативной температуры воздуха при определении качества коммунальной услуги отопления?

а нет

б да, допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 °С

с да, допустимое превышение нормативной температуры – не более °С

Ссылка на законодательство:

п.14 Приложения N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 61

Повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги не допускается:

выше предельных уровней роста тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых

а Правительством Российской Федерации, с учетом установленных нормативов потребления коммунальных услуг

б гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях, утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации

с выше предельного уровня, установленного органом местного самоуправления

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.157.1 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 62

Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение

а не более 3 минут

б не менее 10 минут

продолжительность нормативно не установлена, слив может продолжаться до тех пор, пока не будет зафиксировано соответствие температуры горячей воды требованиям законодательства

Ссылка на законодательство:

п.5 Приложения N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 63

Какая организация должна обеспечивать сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями?

а местные органы Всероссийского общества охраны природы

б организация по обслуживанию жилищного фонда

с специализированная организация

Ссылка на законодательство:

п. 3.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

ИЩЕМ АВТОРОВ!!!

Если Вы готовы поделиться своим опытом с коллегами со всей России, у Вас есть неопубликованные материалы по теме управления МКД и интересные судебные решения, присылайте их нам по адресу burmistr@burmistr.ru.

Я ОБЯЗАТЕЛЬНО С ВАМИ СВЯЖУСЬ И ОПУБЛИКУЮ ВАШИ МАТЕРИАЛЫ В СЛЕДУЮЩИХ ДАЙДЖЕСТАХ С УКАЗАНИЕМ ФИО И ДОЛЖНОСТИ АВТОРА.

СТРАНА ДОЛЖНА ЗНАТЬ СВОИХ ГЕРОЕВ!

**ПОМОГИТЕ СДЕЛАТЬ НАШ
ДАЙДЖЕСТ ЛУЧШЕ!**



Скачать дайджест
можно здесь:
[http://forum.burmistr.ru/
viewforum.php?f=42](http://forum.burmistr.ru/viewforum.php?f=42)



Вопрос № 64

Что входит в понятие "жилищный фонд"?

- a жилые дома
- b квартиры, иные жилые помещения, пригодные для проживания
- c совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности**

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.19 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 65

По каким видам собственности подразделяется жилищный фонд?

- a частный, государственный, муниципальный.**
- b частный, муниципальный.
- c государственный, частный, ведомственный.

Ссылка на законодательство:

п.2 ст.19 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 66

Какая продолжительность рабочей недели для работников, условия труда на рабочих местах которых по результатам специальной оценки условий труда отнесены к вредным условиям труда 3 или 4 степени или опасным условиям труда

- a не более 36 часов в неделю**
- b не более 40 часов в неделю
- c не более 38 часов в неделю

Ссылка на законодательство:

ст.92 Трудового Кодекса

Вопрос № 67

Подлежат ли государственному учету дома системы социального обслуживания населения?

- a да**
- b нет
- c только в случае, если такие дома являются собственностью субъектов Российской Федерации

Ссылка на законодательство:

п.2 Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. N 1301

Вопрос № 68

Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере:

- не более 1/300 на ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации
- a действующей на день, следующий за днем после наступления установленного срока оплаты
- b не менее 1/300 действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации
- c не более 1/300 действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации

Ссылка на законодательство:

п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 69

Кем осуществляется согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения?

- a органом местного самоуправления
- b управляющей организацией
- органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации при условии получения согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения органом местного самоуправления

Ссылка на законодательство:

пп.7 п.1 ст.14 Жилищного кодекса РФ

Вопрос №70

Требования Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на объекты:

- a ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года

- b ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2012 года
- c Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ не содержит исключений в части организации учета используемых энергетических ресурсов

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.13 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Вопрос № 71

В соответствии с каким постановлением Правительства Российской Федерации должна осуществляться раскрытие информации организациями, предоставляющими жилищно-коммунальные услуги населению?

- a № 731 от 23 сентября 2010 года**
- b № 290 от 3 апреля 2013 года
- c № 416 от 15 мая 2013 года

Ссылка на законодательство:

п.10 ст.161 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 72

Уплачиваются ли взносы на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным, подлежащим сносу или реконструкции?

- a уплачиваются

- b не уплачиваются**

- c уплачиваются, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме приняло соответствующее решение

Ссылка на законодательство:

п.2 ст.169 Жилищного кодекса РФ

Вопрос №73

Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся:

- а** собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы
- б** лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы
- с** собственниками помещений с обязательным привлечением организации, осуществляющей строительно-техническую экспертизу

Ссылка на законодательство:

п.13 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

Вопрос № 74

Кто утверждает нормативы потребления коммунальных услуг?

- а** орган местного самоуправления
- б** орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации
- с** ресурсоснабжающие организации

Ссылка на законодательство:

п.3 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 306

Вопрос № 75

Образование или ликвидация в многоквартирном доме товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива:

- a не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги**
- b является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги
- c изменение размера платы за коммунальные услуги в этом случае определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

Ссылка на законодательство:

п.3 ст.157 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 76

Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам:

- a имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника управляющей организации**
- b являющимся штатными сотрудниками управляющей организации
- c являющимся штатными сотрудниками специализированной организации

Ссылка на законодательство:

3.2.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170

Вопрос № 77

Где, в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ должен быть размещен указатель класса объекта его энергетической эффективности многоквартирного дома?

- a на фасаде многоквартирного дома**
- b в энергетическом паспорте
- c на фасаде многоквартирного дома и в техническом паспорте многоквартирного дома

Ссылка на законодательство:

п.2 ст.12 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Вопрос № 78

Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации должна содержать:

а описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг) и стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.)

б стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.)

с укрупненные сметные нормативы в отношении каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.)

Ссылка на законодательство:

п.13 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731

Вопрос № 79

При привлечении представителей для осуществления расчетов с собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям:

а не требуется

б требуется

с условие об обязательном получении согласия определяется в договоре управления многоквартирным домом

Ссылка на законодательство:

п.16 ст.155 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 80

Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а наличия у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги

б наличия у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги

с наличия у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги

Ссылка на законодательство:

п.118 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 81

Выявленные аварии во внутриквартальных тепловых сетях (до колодца или до тепловой камеры) должны устраняться:

а немедленно (с принятием мер безопасности)

б в течение суток с момента выявления неисправности (с принятием мер безопасности)

с в течение суток при условии включения данного вида работ в перечень услуг и работ, утвержденный собственниками помещений в многоквартирном доме

Ссылка на законодательство:

п.5.1.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170

Вопрос № 82

Сведения о назначении административного наказания в виде дисквалификации лицам, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, внесенные в реестр дисквалифицированных лиц

а подлежат хранению в течение трех лет с даты их внесения

б подлежат хранению в течение пяти лет с даты их внесения

с подлежат хранению до истечения установленного судом срока дисквалификации

Ссылка на законодательство:

п.6 ст.195 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 83

Платежи исполнителя коммунальных услуг подлежат перечислению в пользу ресурсоснабжающих организаций:

а не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей потребителей исполнителю

б не реже одного раза в три рабочих дня

с ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным периодом

Ссылка на законодательство:

п.6 Требования к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимых для предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. N 253

Вопрос № 84

Если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности:

- а** собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов
- б** многоквартирный дом подлежит сносу
- с** управляющая организация обязана в срок, установленный предписанием, устранить выявленные дефекты

Ссылка на законодательство:

п.20 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

Вопрос № 85

В течение какого срока собственники вправе принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом, со дня их надлежащего информирования о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации?

- а** двух месяцев
- б** одного месяца
- с** собственникам такое право не предоставлено

Ссылка на законодательство:

п.7 ст.198 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 86

Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным [законодательством](#) Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме:

- с** даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с
- а** управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией

- b с даты заключения договора о приобретении коммунального ресурса с ресурсоснабжающей организацией
- c с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации

Ссылка на законодательство:

п.14 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 87

Надлежащую эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов, их сохранность, своевременную замену обязаны обеспечить:

a собственники приборов учета используемых энергетических ресурсов

- b управляющие организации
- организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического
- c обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих оснащению приборами учета

Ссылка на законодательство:

п.7 ст.13 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Вопрос № 88

При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок:

a не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации

- b не менее чем три года
- срок определяется в договоре управления многоквартирным домом и может
- c составлять менее одного года

Ссылка на законодательство:

п.7 ст.156 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 89

Исполнитель имеет право осуществлять проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета:

а не чаще 1 раза в шесть месяцев

б не чаще одного раза в год

с не реже 1 раза в три месяца

Ссылка на законодательство:

пп.«г» п.32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 90

Требования Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на объекты, максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем:

а 0,2 Гкал в час;

б 0,5 Гкал в час;

с 0,1 Гкал в час;

Ссылка на законодательство:

п.1 ст.13 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Вопрос № 91

Кто уполномочен рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 7.23.¹ КоАП?

а судьи

б Главный государственный жилищный инспектор

органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от формы собственности, с соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям

Ссылка на законодательство:

пп.4 п.5 ст.20 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 92

В каком порядке осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых)?

- a** в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире
- b в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в жилых помещениях в многоквартирном доме
- c в порядке, установленном собственником общежития коридорного, гостиничного и секционного типа

Ссылка на законодательство:

п.51 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 93

К квалификационному экзамену допускается претендент:

- a** информация о котором не содержится в реестре дисквалифицированных лиц
- b прошедший курс повышения квалификации в аккредитованном учебном заведении
- c являющийся руководителем управляющей организации или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим управление многоквартирными домами

Ссылка на законодательство:

п.4 ст.202 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 94

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано:

- a** по инициативе любого из данных собственников
- b по инициативе управляющей организации
- c по требованию органа государственного жилищного надзора

Ссылка на законодательство:

п.2 ст.45 Жилищного кодекса РФ

Вопрос № 95

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляется в порядке:

а в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

б в порядке, определенном в договоре управления многоквартирным домом

с составляется в произвольной форме

Ссылка на законодательство:

п.16 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

Вопрос № 96

В плату за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенную исполнителем с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходы на содержание и ремонт такого оборудования:

а не включаются

б включаются

с могут быть включены по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Ссылка на законодательство:

п.54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

Вопрос № 97

В каких случаях теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя:

- а** в случае наличия у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии (мощности), теплоносителя теплоснабжения, в размере, превышающем размер платы за более чем 1 период платежа, установленный этим договором, а также в случае нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя.
- б** не имеет права
- с** по решению суда

Ссылка на законодательство:

п.92 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 г. N 808

Вопрос № 98

Оплата цены энергосервисного договора на общедомовые нужды осуществляется:

- а** в составе платы за коммунальные услуги
- б** в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения
- с** отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения

Ссылка на законодательство:

п.38(4) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

Вопрос № 99

В случае если юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, осуществляющему предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, в срок до 1 апреля 2015 года отказано в выдаче лицензии на осуществление данной деятельности:

а орган местного самоуправления обязан уведомить об указанном обстоятельстве собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо, в течение пятнадцати дней созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в течение одного месяца со дня объявления о его проведении

б орган местного самоуправления обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести такой конкурс в течение одного месяца со дня объявления о его проведении

в собственники помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо вправе обратиться в лицензионную комиссию субъекта Российской Федерации с ходатайством о предоставлении лицензии

Ссылка на законодательство:

п.4 ст.7 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ»

Вопрос № 100

Не менее 1/3 членов лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации должна быть представлена:

а саморегулируемыми организациями

б саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями, указанными в части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации

в председателями советов многоквартирных домов, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями, указанными в части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации

Ссылка на законодательство:

п.3 ст.201 Жилищного кодекса РФ

Контактная информация:

Юрий Кочетков, генеральный директор
ООО «Бурмистр.ру»

+7 917 547 27 64

burmistr@burmistr.ru

www.burmistr.ru

www.forum.burmistr.ru

