



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Федеральный закон от 31.12.2017 N 485-ФЗ
"О внесении изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 09.01.2019

31 декабря 2017 года N 485-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
20 декабря 2017 года

Одобен
Советом Федерации
26 декабря 2017 года

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10; 2007, N 1, ст. 14; N 43, ст. 5084; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; N 39, ст. 4542; N 48, ст. 5711; 2010, N 31, ст. 4206; 2011, N 23, ст. 3263; N 30, ст. 4590; N 49, ст. 7027; N 50, ст. 7343; 2012, N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1646; N 52, ст. 6982; 2014, N 23, ст. 2937; N 26, ст. 3406; N 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, N 1, ст. 11; N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4362; N 45, ст. 6208; 2016, N 1, ст. 24; N 5, ст. 559; N 27, ст. 4200, 4288; 2017, N 1, ст. 10; N 31, ст. 4806, 4807, 4828) следующие изменения:

1) в [статье 20](#):

а) [часть 1](#) после слов "норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг)," дополнить словами "требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах," после слов "социального использования (далее - обязательные требования)," дополнить словами "нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе,";

б) в [части 4.2](#) в первом предложении слова "выявление в системе информации о фактах нарушения" заменить словами "выявление органом государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного контроля в системе информации о фактах нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах," после слов "несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг)," дополнить словами "нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения," дополнить словами " , о

фактах нарушения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе", дополнить новым вторым предложением следующего содержания: "Основанием для проведения внеплановой проверки органом государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного контроля (в случаях наделения органами государственной власти субъектов Российской Федерации уполномоченных органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля) является приказ (распоряжение) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации.";

2) [статью 44](#) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

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

3) [статью 45](#) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

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

4) в [статье 46](#):

а) в [части 1](#) слово "Копии" заменить словом "Подлинники", после слов "потребительского

кооператива" дополнить словами ", а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора";

б) в **части 1.1** слово "копий" заменить словом "подлинников", слово "копии" заменить словом "подлинники";

в) **часть 4** изложить в следующей редакции:

"4. Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.";

КонсультантПлюс: примечание.
П. 5 ст. 1 **вступает** в силу с 11.07.2018.

5) **статью 110** дополнить частями 6 и 7 следующего содержания:

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

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

КонсультантПлюс: примечание.
П. 6 ст. 1 **вступает** в силу с 11.07.2018.

б) **статью 135** дополнить частями 7 и 8 следующего содержания:

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

хозяйства.

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

КонсультантПлюс: примечание.
П. 7 ст. 1 вступает в силу с 01.01.2018.

- 7) [части 2.2 и 2.3 статьи 155](#) признать утратившими силу;
- 8) [статью 156](#) дополнить частями 11 - 13 следующего содержания:

"11. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами.

12. При поступлении обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда с заявлением в письменной форме о выплате штрафа управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив не позднее тридцати дней со дня поступления обращения обязаны провести проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за содержание жилого помещения и принять одно из следующих решений:

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

13. В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив обеспечивают выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения собственника

помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда путем снижения размера платы за содержание жилого помещения, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение до уплаты штрафа в полном объеме.";

9) в [статье 157](#):

а) [часть 6](#) изложить в следующей редакции:

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

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

б) [дополнить](#) частью 7 следующего содержания:

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

10) в [статье 161](#):

а) [дополнить](#) частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. При прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным

потребительским кооперативом указанные товарищество, кооператив в течение трех рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления таким домом обязаны передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, либо в случае выбора непосредственного способа управления многоквартирным домом собственнику помещения в многоквартирном доме, указанному в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком многоквартирном доме.";

б) **часть 12** после слов "Кодекса, договоров" дополнить словами ", в том числе в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме,";

КонсультантПлюс: примечание.
Пп. "в" п. 10 ст. 1 **вступает** в силу с 12.01.2019.

в) **дополнить** частью 17 следующего содержания:

"17. Управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном настоящим Кодексом, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с настоящим Кодексом, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Такая управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, но не более одного года.";

11) **часть 10 статьи 161.1** изложить в следующей редакции:

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

12) в [статье 162](#):

а) [часть 7](#) изложить в следующей редакции:

"7. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.";

б) [часть 10](#) изложить в следующей редакции:

"10. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.";

в) [дополнить](#) частью 12 следующего содержания:

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

13) [часть 4 статьи 192](#) изложить в следующей редакции:

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

14) в [статье 193](#):

а) **часть 1** дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

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

б) **часть 2** дополнить словами "с указанием перечня грубых нарушений лицензионных требований";

15) в **части 4 статьи 195** слова "на официальном сайте соответственно органа государственного жилищного надзора и уполномоченного федерального органа исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" заменить словами "в системе";

16) **часть 3 статьи 196** после слов "юридических лиц," дополнить словами "приказа (распоряжения) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, выданного в соответствии с частью 4.2 статьи 20 настоящего Кодекса,";

17) в **статье 198**:

а) в **части 2** слово "трех" заменить словом "пяти";

КонсультантПлюс: примечание.
Пп. "б" п. 17 ст. 1 **вступает** в силу с 11.07.2018.

б) **часть 3** дополнить предложениями следующего содержания: "В случае непредставления лицензиатом указанных в части 2 настоящей статьи сведений о прекращении, расторжении договора управления многоквартирным домом в порядке и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, орган государственного жилищного надзора вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации о включении сведений о многоквартирном доме в данный реестр и (или) об исключении из данного реестра таких сведений по результатам внеплановой проверки, основанием для проведения которой является поступление сведений от иного лицензиата в связи с прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом и заключением такого договора управления с иным лицензиатом. Положения настоящей части распространяются также на случаи изменения способа управления многоквартирным домом и представления в связи с этим в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в частях 6 и 7 статьи 110, частях 7 и 8 статьи 135 настоящего Кодекса.";

в) **дополнить** частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. В случае признания судом недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом, которое послужило основанием для направления в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации вносятся органом государственного жилищного

надзора на основании вступившего в законную силу решения суда о признании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным не ранее даты вступления в силу такого решения суда.";

г) **части 5** и **5.1** изложить в следующей редакции:

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

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

д) **дополнить** частями 5.2 - 5.4 следующего содержания:

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

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

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

е) **часть 6** дополнить предложением следующего содержания: "С даты исключения сведений о

многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации лицензиат не вправе осуществлять деятельность по управлению таким многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы потребителям, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса.";

18) в [части 2 статьи 199](#) слова "в части 5" заменить словами "в частях 5 - 5.4", дополнить словами ", а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат";

19) [часть 1 статьи 200](#) изложить в следующей редакции:

"1. Лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 настоящего Кодекса, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса, обязан передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня наступления событий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи."

Статья 2

Внести в Федеральный [закон](#) от 21 июля 2014 года N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 30, ст. 4210; 2017, N 1, ст. 10) следующие изменения:

КонсультантПлюс: примечание.
П. 1 ст. 2 [вступает](#) в силу с 01.03.2018.

1) [часть 2 статьи 7](#) изложить в следующей редакции:

"2. Оператор системы определяется Правительством Российской Федерации.";

КонсультантПлюс: примечание.
П. 2 ст. 2 [вступает](#) в силу с 01.01.2018.

2) [части 8 и 9 статьи 12](#) признать утратившими силу.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 3 [вступает](#) в силу с 01.01.2018.

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2014 года N 263-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 30, ст. 4264; 2016, N 23, ст. 3299; 2017, N 1, ст. 10) следующие изменения:

- 1) абзацы третий и четвертый подпункта "б" пункта 10 статьи 2 признать утратившими силу;
- 2) в статье 6:
 - а) в части 2.1 второе предложение исключить;
 - б) в части 2.2 второе предложение исключить;
 - в) части 6 и 7 признать утратившими силу.

КонсультантПлюс: примечание.
Ст. 4 вступает в силу с 01.01.2018.

Статья 4

Признать утратившими силу:

- 1) пункт 3 статьи 3 Федерального закона от 2 июня 2016 года N 175-ФЗ "О внесении изменений в статьи 26 и 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 23, ст. 3299);
- 2) пункты 3 и 4 статьи 2, пункты 5 и 6 статьи 3 Федерального закона от 28 декабря 2016 года N 469-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, N 1, ст. 10).

Статья 5

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Пункты 5 и 6, подпункт "б" пункта 17 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Подпункт "в" пункта 10 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу по истечении одного года после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

4. Пункт 1 статьи 2 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 марта 2018 года.

5. Пункт 7 статьи 1, пункт 2 статьи 2, статьи 3 и 4 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2018 года.

6. [Часть 2 статьи 193](#) и [часть 5.2 статьи 198](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются по истечении десяти дней со дня утверждения Правительством Российской Федерации перечня грубых нарушений лицензионных требований.

7. Срок действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренный [частью 4 статьи 192](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), применяется к ранее выданным лицензиям на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и исчисляется со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

8. Лицензиаты, не соответствующие лицензионному требованию, предусмотренному [пунктом 1.1 части 1 статьи 193](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), на день вступления в силу настоящего Федерального закона, в течение шести месяцев со дня его вступления в силу обязаны внести изменения в свои учредительные документы.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

31 декабря 2017 года

N 485-ФЗ
