

СОСТАВИТЕЛЬ НАЗАРОВ Р. А.

---

# Шпаргалка по ЖКХ

ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ  
КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА  
ДЛЯ ДИРЕКТОРОВ УПРАВЛЯЮЩИХ  
ОРГАНИЗАЦИЙ

**Руслан Назаров**

**Шпаргалка по ЖКХ. Ответы на  
вопросы квалификационного  
экзамена для директоров  
управляющих организаций**

*[http://www.litres.ru/pages/biblio\\_book/?art=26107892](http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=26107892)  
ISBN 9785448570865*

**Аннотация**

В книге собраны ответы на вопросы квалификационного экзамена для директоров управляющих организаций. Книга будет интересна не только сотрудникам управляющих организаций, но и собственникам жилья.

# Содержание

Вопрос №1	6
Вопрос №2	7
Вопрос №3	8
Вопрос №4	9
Вопрос №5	10
Вопрос №6	12
Вопрос №7	13
Вопрос №8	16
Вопрос №9	17
Вопрос №10	18
Вопрос №11	20
Вопрос №12	22
Вопрос №13	24
Вопрос №14	26
Вопрос №15	28
Вопрос №16	29
Вопрос №17	30
Конец ознакомительного фрагмента.	31

# **Шпаргалка по ЖКХ**

## **Ответы на вопросы**

### **квалификационного**

#### **экзамена для директоров**

##### **управляющих организаций**

*Составитель Руслан Атаханович Назаров*

ISBN 978-5-4485-7086-5

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Приказом Минстроя РФ от 5 декабря 2014 г. №789/пр

утверждены вопросы квалификационного экзамена директоров управляющих организаций. Проходить такой экзамен придется каждому директору, без этого нельзя будет получить лицензию на управление домами. Вопросы касаются как правовых основ управления домами (например, когда управляющая организация должна приступать к управлению домом), так и технических аспектов (какой должна быть высота кустов возле дома).

Как сами вопросы, так и ответы на них будут интересны всем собственникам жилья. Поэтому ниже предлагаю ознакомиться как с вопросами, так и с ответами. У вас есть возможность проверить свои знания в ЖКХ, а также узнать

МНОГО НОВОГО!

# Вопрос №1

*При способе управления управляющей организацией проект перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения:*

А любым из собственников помещений в этом доме

Б самой управляющей организацией

В общим собранием собственников помещений многоквартирного дома

*Правильный ответ:* Б самой управляющей организацией

Об этом сказано в п. 5 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 №416: «Проект перечня услуг и работ составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения в зависимости от способа управления многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответственно, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме – одним из таких собственников»

## Вопрос №2

*Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется:*

А круглосуточно

Б в соответствии с графиком, согласованным с органом местного самоуправления

В в соответствии с режимом работы, утвержденным руководителем управляющей организации

*Правильный ответ:* А круглосуточно

Об этом сказано в п. 12 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 №416: «Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно».

## Вопрос №3

*Каким нормативно-правовым актом установлены обязательные требования к вентиляции, кондиционированию и воздушному отоплению многоквартирных домов:*

А Сводом правил 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция, кондиционирование», утвержденных приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 г. №279

Б Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491

В Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. №416

*Правильный ответ:* А Сводом правил 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция, кондиционирование», утвержденных приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 г. №279

Ни один другой предложенный вариант не подходит, так как в указанных постановлениях обязательные требования к вентиляции, отоплению и воздушному кондиционированию не предусмотрены. В Своде правил такие требования есть.

## Вопрос №4

*Проведение экспертизы качества коммунальной услуги  
вправе инициировать:*

А любой заинтересованный участник проверки качества коммунальной услуги

Б потребитель, или по его заявлению – представитель государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представитель общественного объединения потребителей

В потребитель или исполнитель коммунальных услуг

*Правильный ответ:* А любой заинтересованный участник проверки качества коммунальной услуги

Об этом сказано в п. 110 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354: «Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги».

## Вопрос №5

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

А определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации, при этом по решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации

Б утверждается управляющей организацией самостоятельно, с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем

В 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 использованием таких внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озелене-

ния и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома

*Правильный ответ:* А определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации, при этом по решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации

Об этом сказано в п. 5 Правил оказания услуг, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290: «Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации».

## 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

*Правильный ответ:* А совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды

Об этом сказано в п. 40 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354: «Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды».

## Вопрос №7

*Что включает в себя обязательный комплекс уборочных работ на общем имуществе в многоквартирном доме:*

А сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом

Б мытье окон, тамбуров, холлов, коридоров лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, протирка подоконников, шкафов для электросчетчиков, проведение дератизации и дезинсекции по мере необходимости

В уборку лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов

*Правильный ответ:* А сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

Об этом сказано в п. 23 Минимального перечня, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290: «Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, вхо-

дящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.»»

## 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

*Правильный ответ:* А лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

Об этом сказано в п. 1 ч. 4 ст. 201 ЖК РФ: «К полномочиям лицензионной комиссии относятся: 1) принятие решения о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии».

## 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:*

А привлекаемыми специализированными организациями

Б собственными силами управляющей организации

В лицами, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

*Правильный ответ:* А привлекаемыми специализированными организациями

Об этом сказано в п. 8 Правил оказания услуг, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290: «Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями».

## Вопрос №10

*Что включает в себя обязательный комплекс уборочных работ на придомовой территории в теплый период:*

А подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома, уборка и выкашивание газонов, прочистка ливневой канализации, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка

Б подметание и уборка на придомовой и межквартальной территории, очистка от мусора и промывка урн и уборка контейнерных площадок, установленных в квартале многоквартирного дома, уборка и выкашивание газонов, прочистка ливневой канализации, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезды, очистка металлических решеток и приямков

В мытье внешних стен жилого дома, мойка или поливка придомовых территорий, уборка газонов

*Правильный ответ:* А подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома, уборка и выкашивание газонов, прочистка

ливневой канализации, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка

Об этом сказано в п. 25 Минимального перечня, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290: «Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.»

# Вопрос №11

*Что включают в себя работы по вывозу бытовых отходов, в том числе жидких бытовых отходов:*

А незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов

Б вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 3 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов; организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и др. и их передача в специализированные организации

В вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов; организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и др. и их передача в специализированные организации по сбору, использованию, обезвреживанию, транспорти-

рованию и размещению таких отходов

*Правильный ответ:* А незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов

Об этом сказано в п. 26 Минимального перечня, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290: «Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов».

## 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

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

*Правильный ответ:* 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

Об этом сказано в ч. 7 ст. 155 ЖК РФ: «На основании решения общего собрания собственников помещений в мно-

гоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям».

## Вопрос №13

*Что включают в себя обязательные работы по пожарной безопасности в многоквартирном доме:*

А осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты

Б осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, периодическая проверка состояния пожарной безопасности мест общего пользования, состояния противопожарных средств защиты, контроль содержание в надлежащем виде путей эвакуации

В не допускать самовольного сооружения временных строений, установки автогаражей, организации стоянки автомобилей в противопожарных разрывах, на внутридомовых проездах

*Правильный ответ:* А осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств про-

тивопожарной защиты, противодымной защиты

Об этом сказано в п. 28 Минимального перечня, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290: «Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты».

## Вопрос №14

*С 1 мая 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

Б 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

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

*Правильный ответ:* 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

Об этом сказано в ч. 1 ст. 14.1.3 КоАП РФ: «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии на ее осуществление, если такая лицензия обязательна, – 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.»

## Вопрос №15

*Применяется ли Технический регламент о требованиях пожарной безопасности при техническом обслуживании и эксплуатации объектов защиты в многоквартирном доме :*

А нет

Б да, в части не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации

В да

*Правильный ответ:* В да

Такой вывод следует из ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ: «Настоящий Федеральный закон принимается в целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров, определяет основные положения технического регулирования в области пожарной безопасности и устанавливает общие требования пожарной безопасности к объектам защиты (продукции), в том числе к зданиям и сооружениям, промышленным объектам, пожарно-технической продукции и продукции общего назначения.» К объектам защиты относятся в том числе и здания, многоквартирные дома.

## Вопрос №16

*Каким постановлением Правительства Российской Федерации устанавливается состав технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом:*

А №731 от 23 сентября 2010 г.

Б №354 от 6 мая 2011 г.

В №491 от 13 августа 2006 г.

*Правильный ответ:* В №491 от 13 августа 2006 г.

В Постановлении Правительства от 13 августа 2006 г. №491 п.п. 24, 25 определен состав технической документации многоквартирного дома.

## Вопрос №17

*При осуществлении лицензионного контроля применяются положения:*

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

Б Жилищного кодекса Российской Федерации

# Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.