

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО
от 13 января 2021 г. N 480-ОГ/04**

Отдел управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Согласно части 1 статьи 12 Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" деятельность по выполнению работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем лифтового хозяйства в настоящее время не является лицензируемой.

В соответствии с пунктом 8 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, выполнение работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

Одновременно сообщаем, что для осуществления видов деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту лифтов юридические лица и индивидуальные предприниматели должны состоять в соответствующем реестре Ростехнадзора. Для чего вышеуказанные организации должны отправить уведомление в Ростехнадзор по установленной форме.

В то же время специализированная лифтовая организация, выполняющая работы по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, должна удовлетворять всем требованиям Правил организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных Постановлением Правительства от 24 июня 2017 года N 743.

В соответствии с пунктом 17 указанных Правил, специализированная организация, выполняющая работы по техническому обслуживанию и ремонту, должна обеспечить:

а) наличие в штате квалифицированного персонала. Численность и уровень квалификации указанного персонала определяются с учетом выполняемых квалифицированным персоналом трудовых функций, требований настоящих Правил, руководства (инструкции) по эксплуатации объекта и руководства (инструкции) по монтажу объекта (при наличии), а также с учетом условий, технического состояния и особенностей использования объекта и их количества;

б) для квалифицированного персонала - наличие производственных (должностных) инструкций, содержащих объем специальных знаний, соответствующих занимаемой должности, а также определяющих функции (с учетом требований профессионального стандарта), обязанности, права и ответственность. Указанные инструкции должны содержать меры по приведению объекта в положение, исключающее возможность причинения вреда жизни и здоровью граждан, принимаемые в случае нахождения объекта в неисправном состоянии, а также порядок оповещения о возникновении аварий и инцидентов;

в) допуск квалифицированного персонала к выполнению соответствующих видов работ на основании распорядительного акта;

г) регистрацию в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;

д) наличие распорядительного документа, определяющего структуру управления, обеспечивающую каждому работнику сферу деятельности и пределы его полномочий, закрепление обязанностей квалифицированного персонала по организации работ, контролю их качества, охране труда, подготовке и повышению квалификации кадров;

е) выполнение работ:

по монтажу, демонтажу объекта - в соответствии с документацией по установке объекта, руководством (инструкцией) по эксплуатации объекта и руководством (инструкцией) по монтажу объекта (при наличии), проектом производства таких работ;

по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту объекта, - в соответствии с руководством (инструкцией) по эксплуатации объекта.

В случае отсутствия информации в руководстве (инструкции) по эксплуатации объекта о составе и периодичности работ по обслуживанию объекта должен быть определен состав работ, подлежащих выполнению со следующей периодичностью:

ежемесячно;

один раз в 3 месяца;

один раз в 6 месяцев;

один раз в 12 месяцев;

ж) организацию и выполнение аварийно-восстановительных и аварийно-технических работ;

з) устранение неисправностей, не связанных с капитальным ремонтом (модернизацией) объекта, в срок, не превышающий 24 часов с момента его остановки;

и) назначение распорядительным актом из числа квалифицированного персонала:

лица, ответственного за организацию эксплуатации объекта. На это лицо возлагается контроль за работой лифтеров, операторов эскалаторов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), операторов подъемных платформ для инвалидов и диспетчеров по контролю за работой лифтов;

лица, ответственного за организацию обслуживания и ремонта объекта. На это лицо возлагается контроль за работой электромехаников по лифтам (подъемным платформам для инвалидов), электромехаников эскалаторов и пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек). Сведения об указанном лице (фамилия, имя, отчество, должность, дата и номер распорядительного акта о его назначении) и его подпись вносятся в паспорт объекта. В случае осуществления владельцем объекта работ по эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту, объекта самостоятельно допускается возлагать обязанности лица, ответственного за организацию эксплуатации объекта, на лицо, ответственное за организацию обслуживания и ремонта объекта;

электромеханика по лифтам (подъемным платформам для инвалидов), электромеханика эскалатора и пассажирского конвейера (движущейся пешеходной дорожки) из персонала по обслуживанию и ремонту объекта. В распорядительном акте указываются сведения о местонахождении каждого закрепленного за работником объекта с указанием заводских и учетных номеров;

лифтера, оператора эскалатора, пассажирского конвейера (движущейся пешеходной дорожки), оператора подъемной платформы для инвалидов и диспетчера по контролю за работой лифтов.

Для получения дополнительных разъяснений о требованиях, предъявляемых к специализированным организациям, осуществляющим деятельность по выполнению работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем лифтового хозяйства, следует

обращаться в Ростехнадзор.

Письма Минстроя России, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, действительны в части, не противоречащей жилищному законодательству.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Начальник отдела управления
жилищным фондом и ОГЖН
Э.Б.ДУЛАХАЕВА