

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

- Информация для граждан

1 сентября 2014 года вступили в законную силу изменения в жилищное законодательство Российской Федерации, предусматривающие переход к государственному регулированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с использованием механизма лицензирования. Указанные изменения внесены Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон). В соответствии с указанным нормативно правовым актом Жилищный кодекс Российской Федерации дополнен разделом X, предусматривающим положения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе лицензионных требованиях к лицензиату (соискателю лицензии), должностному лицу лицензиата (соискателя лицензии), аннулировании лицензии и прекращении ее действия.

Должностное лицо, должностные лица лицензиата обязаны иметь квалификационный аттестат. Проверка квалификации лица, претендующего на получение квалификационного аттестата, осуществляется в форме квалификационного экзамена. Порядок проведения квалификационного экзамена, перечень вопросов, предлагаемых претенденту на квалификационном экзамене, порядок определения результатов квалификационного экзамена утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 декабря 2014 года № 789/пр. Указанный приказ вступил в силу 15 декабря 2014 года.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации Правительством Российской Федерации утверждено Постановление от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Положение о лицензировании). Согласно п. 4 Положения о лицензировании к соискателю лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предъявляются лицензионные требования, предусмотренные пунктами 1- 5 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;
- наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;
- отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

- отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

Соискатель лицензии, осуществляющий предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии, должен соответствовать также лицензионному требованию, предусмотренному пунктом 6 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса.

В соответствии с Положением о лицензировании для получения лицензии соискатель лицензии направляет или представляет в лицензирующий орган следующие документы:

- заявление о предоставлении лицензии, составленное в соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

- копии учредительных документов, засвидетельствованные в нотариальном порядке;

- копию квалификационного аттестата должностного лица соискателя лицензии;

- опись прилагаемых документов.

В соответствии с п. 4 Положения о лицензировании лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме; предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома в соответствии с требованиями установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах);

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности);

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- регистрация лицензиата в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;

- наличие у должностного лица лицензиата квалификационного аттестата;

- отсутствие у должностного лица лицензиата неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

- отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации,

индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата;

- отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату;

- соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса (обеспечение свободного доступа к информации в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительством Российской Федерации № 731 от 23 сентября 2010 года).

Согласно ст. 194 Жилищного кодекса Российской Федерации заявление лицензиата (соискателя лицензии) рассматривается в срок не более 30 рабочих дней лицензирующим органом, который представляет лицензионной комиссии мотивированное предложение о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении.

Лицензия предоставляется без ограничения срока ее действия и действует только на территории Иркутской области.

Основаниями для отказа являются:

1) установленное в ходе проверки заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов несоответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям;

2) наличие в представленных соискателем лицензии заявлении о предоставлении лицензии и (или) прилагаемых к нему документах недостоверной или искаженной информации.

Подробно ознакомиться приказами Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, можно на официальном сайте - <http://www.minstroyrf.ru/> в разделах «Специалистам» - «ЖКХ» - «Лицензирование» или на нашем сайте.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление **до 1 мая 2015 года**.

После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами обязаны обратиться в Службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области, осуществляющую региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности.