



ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ОКПО 97753255 ОКВЭД 70321
ИНН/КПП: 2308124796/230801001
Рашилевская ул., д.181, г. Краснодар, 350020
Телефон (861) 259-44-03
Факс: (861) 255-32-93
e-mail: gzhi@krasnodar.ru

от 04.12.2014 № 75-17847/401-12

на № _____ от _____

Руководителям

управляющих организаций

(по списку)

Об установлении
порядка и сроков перехода
к лицензированию деятельности
по управлению многоквартирными домами

Уважаемые господа!

Настоящим письмом имею цель довести до Вашего сведения информацию о порядке и сроках перехода к государственному регулированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с использованием механизма лицензирования на территории Краснодарского края.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 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 – Закон) до 1 мая 2015 года управляющие компании, выполняющие работы и (или) оказывающие услуги по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом, должны получить лицензию на управление многоквартирными домами.

После указанной даты осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии запрещается. Получение лицензии не потребуется для товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов.

В Краснодарском крае выдавать лицензии управляющим организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, будет государственная жилищная инспекция Краснодарского края на основании решения лицензионной комиссии, созданной распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

Лицензия предоставляется без ограничения срока ее действия и действует только на территории Краснодарского края.

В качестве лицензионных требований к соискателю лицензии установлены:

1) регистрация 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;

2) наличие у должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, на которых уставом или иными документами соискателя лицензии 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, в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице соискателя лицензии;

5) соблюдение соискателем лицензии требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 ноября 2014 года № 436-р на госжили инспекцию края возложены функции по проведению организационных мероприятий для формирования лицензионной комиссии Краснодарского края. В соответствии с данным распоряжением приказом госжили инспекции Краснодарского края от 2 декабря 2014 года № 74 утверждено Положение о формировании лицензионной комиссии Краснодарского края. Указанное Положение, а также проект Положения о лицензионной комиссии Краснодарского края размещен 3 декабря 2014 года на официальном сайте госжили инспекции края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.gzhi-kuban.ru>.

Порядок формирования лицензионной комиссии включает в себя требования к лицам, претендующим на включение в состав лицензионной комиссии, перечень обстоятельств, препятствующих включению обратившегося лица в состав лицензионной комиссии, квоту представителей в состав лицензионной комиссии, порядок подачи и форму заявления о включении в состав лицензионной комиссии.

Проектом Положения о лицензионной комиссии предусмотрено осуществление лицензионной комиссией функций по принятию решения о

выдаче (об отказе в выдаче) лицензии, принятию квалификационного экзамена и направление протокола такого экзамена в госжилинспекцию края, принятию решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

В целях надлежащей подготовки к сдаче квалификационного экзамена настоятельно рекомендую претендентам на получение квалификационного аттестата ознакомиться с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28.10.14 г. № 659/пр, которым утверждены порядок проведения квалификационного экзамена, порядок определения результатов экзамена, порядок выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, а также, что очень важно для претендентов, перечень вопросов, предлагаемый претенденту на квалификационном экзамене.

Необходимо отметить, что количество претендентов на получение квалификационного аттестата от каждого соискателя лицензии должно быть не менее 2 (двух) человек – это руководитель исполнительного органа управляющей организации и лицо, которое исполняет обязанности руководителя в период его длительного отсутствия.

За прием квалификационного экзамена плата с претендента не взимается.

К квалификационному экзамену допускается претендент, информация о котором не содержится в реестре дисквалифицированных лиц.

Претендент, получивший за ответы на все вопросы индивидуального набора тестов более 86 процентов максимально возможного количества баллов, считается сдавшим квалификационный экзамен.

Квалификационный аттестат выдается госжилинспекцией края на основании письменного заявления претендента с приложением уведомления лицензионной комиссии Краснодарского края, подтверждающего успешную сдачу квалификационного экзамена.

Квалификационный аттестат выдается на срок 5 (пять) лет и может быть аннулирован в случае его получения с использованием подложных документов, внесения сведений о должностном лице лицензиата в реестр дисквалифицированных лиц, вступления в законную силу приговора суда в отношении должностного лица лицензиата, предусматривающего наказание за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

Наличие квалификационного аттестата у должностного лица является одним из оснований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса РФ, для предоставления соискателем лицензии заявления и соответствующих документов в госжилинспекцию края для рассмотрения вопроса о выдаче лицензии. С данным заявлением соискатель лицензии обязан обратиться в госжилинспекцию края в срок не позднее 1 апреля 2015 года.

Если в срок до 1 апреля 2015 года управляющая организация не обратится в госжилинспекцию края с заявлением о предоставлении

лицензии либо ей будет отказано в выдаче лицензии, соответствующий орган местного самоуправления обязан будет провести мероприятия по выбору способа управления многоквартирными домами, которыми управляет такая управляющая организация, в т.ч., при необходимости, объявить и провести открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Сведения о выданных лицензиях будут включаться госжилинспекцией края в реестр лицензий Краснодарского края и сводный федеральный реестр лицензий. Если в течение календарного года управляющей компании или ее должностному лицу судом два и более раз будет назначено административное наказание за неисполнение предписания, выданного госжилинспекцией края в отношении многоквартирного дома, то сведения о таком доме исключаются из реестра лицензий Краснодарского края и управляющая организация перестает управлять им.

При этом Законом предоставляется право собственникам помещений в многоквартирном доме налагать "вето" на решения госжилинспекции края о лишении управляющей организации права осуществлять деятельность по управлению данным многоквартирным домом. В случае такого решения собственников за управляющей компанией сохраняется право управления таким многоквартирным домом

В случае, если общая площадь помещений, исключенных из реестра многоквартирных домов, достигнет 15 и более процентов от общей площади помещений в домах, которыми компания управляла в течение календарного года, госжилинспекция края сможет обратиться в суд с требованием аннулировать лицензию.

Законом введена административная ответственность, в частности:

за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (статья 7.23.3 КоАП РФ);

за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии либо с нарушением лицензионных требований (статья 14.1.3 КоАП РФ);

за невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор (часть 24 статьи 19.5 КоАП РФ);

за нарушение лицензионной комиссией субъекта РФ требований законодательства о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (статья 19.6.2 КоАП РФ).

Закон вступил в силу с 1 сентября 2014 года, за исключением отдельных положений, вступающих в силу в иные сроки.

Внедрение механизма лицензирования должно способствовать усилению защиты прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также смене организаций, неэффективно работающих в сфере управления жилищным фондом.

В случае, если Вы считаете что Ваши права и законные интересы нарушены принятыми актами или решениями органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностными лицами, Вы в соответствии с Федеральным законом от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» праве обратиться в органы прокуратуры по месту жительства с заявлением, жалобой и иным обращением, содержащим сведения о нарушении законов либо обратиться в суд с жалобой на действия, решения органов власти или должностных лиц, которые, на Ваш взгляд нарушили Ваши права и свободы на основании Закона Российской Федерации от 27.04.1993 № 4866-1 «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан», а также главы 25 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С уважением

Руководитель
государственной жилищной
инспекции Краснодарского края,
главный государственный жилищный
инспектор Краснодарского края



А.В.Степаниденко