# О лицензировании в сфере управления МКД

Журнал "ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера", № 03, 2014

**Тема:** [Лицензирование деятельности по управлению МКД](http://www.gkh.ru/tools/themes/2479/)

**Минстроем России разработан проект федерального закона, которым предусмотрен переход к государственному регулирова­нию деятельности в сфере ЖКХ, конкретно - в управлении многоквартирными домами, основанному на меха­низме лицензирования.**

Предлагается внести изменения в Жилищ­ный кодекс РФ, дополнив его разд. VIII «Лицен­зирование деятельности по управлению много­квартирными домами», предусматривающим:

1) обязательное требование о наличии у юридического лица (индивидуального пред­принимателя) лицензии, а у лица, на которое уставом или иными документами лицензиа­та возложена ответственность за соблюде­ние требований к обеспечению надлежаще­го содержания общего имущества в много­квартирном доме (МКД), - квалификацион­ного аттестата;

2) установление лицензионных требова­ний Правительством РФ;

3) осуществление выдачи лицензии на уровне органов власти субъектов РФ, при этом лицензия будет действовать на терри­тории только того субъекта РФ, органом исполнительной власти которого она выдана;

4) установление срока, до которого все лица, осуществляющие деятельность по управ­лению МКД, должны получить лицензию и ква­лификационный аттестат, - 1 мая 2015 г.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ, у УО появляются риски отказа в выдаче лицензии по управлению МКД или прекращения деятельности в связи с аннулированием лицензии.

Основными подходами к государственно­му регулированию в сфере управления МКД через систему лицензирования должны стать положения:

1) отказ в выдаче лицензий управляющим организациям, руководителям которых ранее было назначено административное наказа­ние в виде дисквалификации или которые были судимы за преступления в сфере эко­номики, а также если имеется информация о привлечении соискателя лицензии к админи­стративной ответственности два раза за ка­лендарный год, предшествующий дате об­ращения с заявлением о предоставлении лицензии. Это позволит «очистить» рынок управления от недобросовестных участников;

2) наличие приложения к лицензии с ука­занием адреса (адресов) МКД, в отношении которого (которых) лицензиат осуществляет деятельность по управлению. То есть раз­решение на деятельность по управлению будет выдаваться на каждый дом. Это по­зволит оперативно отстранять от управления управляющие организации, которые допу­скают нарушения в конкретном доме (без су­дебной процедуры);

3) установление в качестве основания для исключения из лицензии сведений о конкрет­ном МКД, назначение должностному лицу управляющей организации административно­го наказания за нарушения, допущенные при осуществлении деятельности по управлению МКД, два раза в течение календарного года;

4) если 15% МКД, включенных в лицен­зию, исключены из нее за назначение адми­нистративного наказания должностному лицу управляющей организации, орган государ­ственного жилищного надзора обязан об­ратиться в суд с заявлением об аннулирова­нии лицензии. Аннулирование лицензии влечет за собой расторжение всех договоров управления и невозможность приступить к осуществлению такой деятельности ранее чем через три года («запрет на профессию»);

5) на период с момента приостановления действия лицензии до вступления в силу решения суда об аннулировании лицензии деятельность по управлению МКД осущест­вляет та же управляющая организация, при этом расчеты за поставленные коммуналь­ные услуги будут осуществляться граждана­ми напрямую с ресурсоснабжающими орга­низациями. Это позволит до выбора новой управляющей организации обеспечить со­хранность средств, внесенных в качестве платы за коммунальные услуги.