

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

1. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из лицензионных требований является наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление МКД) лицензиата квалификационного аттестата.

В случае смены единоличного исполнительного органа юридического лица могут возникать ситуации, когда у вновь назначенного руководителя отсутствует квалификационный аттестат. При этом отсутствие квалификационного аттестата у единоличного исполнительного органа юридического лица является прямым нарушением лицензионных требований, за несоблюдение которых предусмотрена административная ответственность по части 2 статьи 14.1_3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В целях недопущения нарушений обязательных требований целесообразно заслаговременно принимать меры по получению должностным лицом (единоличным исполнительным органом юридического лица) лицензиата квалификационного аттестата.

В целях профилактики правонарушений управляющим организациям необходимо:

Организовать своевременное обучение должностных лиц, в обязанности которых входит исполнение обязанностей единоличного исполнительного органа юридического лица, и прохождение квалификационного экзамена через Комитет ГЖН.

2. Необходимо соблюдение требований, предъявляемых к заявлению о внесении изменений в реестр лицензий о многоквартирных домах.

При этом необходимо руководствоваться порядком, утвержденным приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр.

В целях профилактики нарушений закона управляющим организациям необходимо:

1) При наличии споров по управлению МКД и отсутствии решения о внесении изменений в реестр лицензий относительно МКД необходимо обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

2) Организовать соответствующую разъяснительную работу среди собственников помещений в МКД с привлечением Совета МКД, в случае появления «двойных» квитанций на оплату ЖКУ, незамедлительно информировать правоохранительные органы.

3) Обеспечить соблюдение требований ст.161_1 Жилищного кодекса РФ в части реализации обязанности председателя Совета МКД по осуществлению контроля за содержанием и ремонтом общего имущества в МКД, подписания актов приемки выполненных работ.