

С 1 сентября 2014 года вступили поправки в Жилищный кодекс РФ

05.09.2014

Согласно Федеральному закону №255-ФЗ от 21.07.2014г. «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ...» все организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, ожидает обязательная процедура лицензирования своей деятельности. По мнению разработчиков закона, данное нововведение поможет обеспечить прозрачность в сфере управления жилым фондом и регулировать деятельность УК.

Принимать решение о выдаче лицензии будут лицензионные комиссии, а выдавать – региональные органы жилищного надзора. Документ предоставляется без ограничения срока действия и не может передаваться третьим лицам. Чтобы получить лицензию, необходимо соответствовать ряду требований. Во-первых, соискатель должен быть зарегистрирован в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории РФ и раскрыть информацию в соответствии со Стандартом (ч.10 ст.161 ЖК РФ). Во-вторых, у него должна отсутствовать неснятая или непогашенная судимость за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления. В-третьих, в истории его деятельности по управлению жилым фондом не должно фигурировать любой, аннулированной прежде, лицензии. В-четвертых, соискатель должен иметь квалификационный аттестат.

Для получения аттестата руководителю УК предстоит сдать экзамен на знание технологии управления многоквартирным домом. Принимать его будет лицензионная комиссия, состоящая не менее чем на треть из членов саморегулируемых организаций, общественных объединений и других некоммерческих организаций. Аттестат выдается сроком на пять лет.

Контроль деятельности лицензиатов

Вся информация об организации, получившей лицензию, будет находиться в нескольких реестрах: реестре лицензий субъекта РФ, сводном федеральном реестре лицензий и реестре дисквалифицированных лиц. Сведения из реестров являются общедоступными и подлежат размещению на официальном сайте органа жилищного надзора и уполномоченного федерального органа исполнительной власти. Перечень сведений будет установлен Правительством РФ.

После выдачи лицензии, контролировать деятельность УК будет орган государственного жилищного надзора. За нарушение правил управления жилым фондом предусмотрен административный штраф на должностных лиц в размере от 50 до 100 тыс. руб. или дисквалификацию сроком до трех лет. Для юридических лиц и ИП штраф от 150 до 250 тыс. руб.

В случае если УК за год дважды было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом жилищного надзора в отношении многоквартирного дома, она может потерять право на управление данным домом. Однако собственники помещений в этом доме могут проголосовать за продолжение деятельности «провинившейся» управляющей организации.

Аннулирование лицензии

Поводом для направления в суд заявления об аннулировании лицензии может стать потеря управляющей организации права на управление более чем 15% домов от всего объема площади многоквартирных домов, находящихся в управлении. В таком случае УК на три года лишается права на ведение деятельности по управлению многоквартирными домами и сведения о ее руководителе вносятся в федеральный реестр.

В течение пятнадцати дней со дня получения уведомления об аннулировании лицензии, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом. Согласно ч.3 ст.200 ЖК РФ это может быть новая управляющая организация, выбранная общим собранием собственников или в результате проведения открытого конкурса; ТСЖ, ЖСК или иной потребительский кооператив, заключивший предварительный договор с лицензиатом; вновь созданное жилищное объединение или непосредственное управление собственниками многоквартирного дома. С момента выбора способа управления МКД, бывший лицензиат в течение двух рабочих дней обязан передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению домом, техническую документацию и иные связанные с управлением таким домом документы.

Раскрытие информации

Согласно ст. 198 ЖК РФ все сведения о многоквартирных домах в соответствии со Стандартом раскрытия информации (постановление Правительства РФ от 23.09.2010г.) подлежат размещению на официальном сайте, определенном федеральным органом исполнительной власти в сфере ЖКХ. Информация об изменении договора управления должна быть размещена в течение трех дней со дня

заключения, прекращения или расторжения и направлена в орган жилищного надзора. В свою очередь, он вносит изменения в реестр лицензий субъекта РФ.

Сроки получения лицензии

Все организации обязаны получить лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в срок до 1 мая 2015 года. Последний срок подачи заявления в орган жилищного надзора - 1 апреля 2015 года. Если до этого времени заявление не было подано или соискателю было отказано в получении лицензии, то орган местного самоуправления обязан уведомить об этом жителей дома. Также в течение пятнадцати дней должно состояться собрание собственников помещений для решения о выборе способа управления домом.

Адрес страницы: <http://novokosino.mos.ru/presscenter/news/detail/1265058.html>

[Управа района Новокосино](#)