



Что происходит, если управляющая организация лишилась лицензии?

Организация, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий, а также в случае прекращения действия лицензии или при ее аннулировании, обязана передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы в течение **двух рабочих дней**.

Организация, действие лицензии которой прекращено или лицензия которой аннулирована, должна надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом до:

- Выбора новой управляющей организации общим собранием или по результатам открытого конкурса;
- Возникновения обязательства по управлению домом у управляющей организации, перед ТСЖ, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- Государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

В течение **пятнадцати дней** со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.



Как собственникам сохранить отношения с управляющей организацией?

В течение **двух месяцев** собственники вправе принять на общем собрании решение о продолжении осуществления организацией деятельности по управлению многоквартирным домом.

В течение **трех рабочих дней** со дня оформления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, орган государственного жилищного надзора должен быть уведомлен о принятом решении.

ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ www.gkhkontrol.ru - сайт НП «ЖКХ Контроль» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ www.fondgkh.ru - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ www.reformagkh.ru - официальный портал, предоставляющий информацию о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ www.gkhrazvitie.ru - экспертная площадка по развитию отрасли жилищно-коммунального хозяйства - НП «ЖКХ Развитие».
- ▶ www.minstroyrf.ru - сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
- ▶ www.fstrf.ru - сайт Федеральной службы по тарифам



НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль»

@opr12@mail.ru

ИД "Авангард" 2000 экз.

В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УПРАВЛЕНИЕ МНОГOKВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ



С 1 мая 2015 года деятельность управляющих организаций без специальной лицензии ЗАПРЕЩЕНА!



Для чего вводится лицензирование?

По мнению авторов закона, введение механизма лицензирования деятельности управляющих организаций (УО) должно оздоровить сферу управления жилой недвижимостью и направлено на защиту собственников от недобросовестных компаний. Лицензирование подразумевает наличие у руководителей УО необходимого багажа профессиональных знаний, подтвержденных сданным квалификационным экзаменом. Повышается ответственность организаций, за систематическое ненадлежащее исполнение своих обязательств компания может лишиться права осуществления деятельности. Механизм лицензирования должен стимулировать УО к ведению постоянного диалога с собственниками жилых помещений.



Кто получает лицензию?

Только управляющие организации, товарищества собственников жилья получать лицензию не должны. При этом многодомовые ТСЖ до **1 июня 2016 года** должны быть реорганизованы.



Когда у управляющей организации должна появиться лицензия?

Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию до **1 мая 2015 года**.



Как узнать, есть ли лицензия у вашей управляющей компании?

Сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами можно найти в следующих реестрах:

- Сводный федеральный реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- Реестр лицензий для каждого субъекта РФ;
- Реестр лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована (далее - реестр дисквалифицированных лиц).

Данные сведения являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению на официальном сайте органа государственного жилищного надзора региона и сайте уполномоченного федерального органа.



Какая управляющая организация может получить лицензию?

- Организация должна быть зарегистрирована в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;
- Наличие у должностного лица управляющей компании квалификационного аттестата;
- Отсутствие у должностного лица - соискателя лицензии - неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- Соблюдение управляющей организацией требований к раскрытию информации;
- Отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной соискателю лицензии;
- Отсутствие в реестре информации о наложенном административном наказании в виде дисквалификации.



Кто выдает лицензию управляющей организации?

Субъектом Российской Федерации создается лицензионная комиссия по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами. При создании лицензионной комиссии определяются её состав лицензионной комиссии и порядок ее работы, назначается председатель лицензионной комиссии. В составе лицензионной комиссии не менее чем одна треть ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями.

В комиссию могут входить:

Представители Общественной палаты субъекта Российской Федерации;

Представители саморегулируемых организаций, общественных объединений, иных некоммерческих организаций, уставная деятельность которых связана с управлением многоквартирными домами;

Представители подразделения по профилактике коррупционных и иных правонарушений субъекта Российской Федерации (с правом совещательного голоса);

Представители совета муниципальных образований субъекта Российской Федерации;

Представители органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений;

Представители законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации.



Что такое квалификационный аттестат?

Квалификационный аттестат - документ, подтверждающий наличие необходимого минимума знаний для уполномоченного лица управляющей организации, выдается по результатам прохождения квалификационного испытания по методике, установленной Министерством строительства и ЖКХ России. Срок действия аттестата – **5 лет**.



В каком случае управляющая организация теряет право на управление конкретным домом?

В случае, если в течение года судом два и более раза было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома, деятельность по управлению которым осуществляет организация, сведения о таком доме по решению государственного жилищного надзора исключаются из реестра лицензий



Может ли УО потерять лицензию?

Управляющая организация может лишиться лицензии по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии. Лицензионная комиссия решает вопрос об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии, если более чем **15% площадей** всех домов, которыми данная компания осуществляла управление в течение календарного года, были исключены из реестра.