

Информация к совещанию по вопросам: лицензирования, ведения реестра лицензий, размещения информации в ГИС ЖКХ

На территории Красноярского края деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют **893** организации, в том числе **502** управляющих компании; **367** товариществ собственников жилья, **24** жилищно-строительных кооператива.

В управлении управляющих организаций находится **14 422** дома.

Служба является органом, на который возложены функции по обеспечению деятельности лицензионной комиссии. В связи с введением лицензирования с **2015** года состоялись заседания **49** лицензионных комиссий, в рамках которых было выдано **502** лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Банкротство группы компаний Жилфонд повлекло передел рынка управления многоквартирными домами, который не завершился до настоящего времени.

Только в течение 2017 года службой рассмотрено практически **3500** заявлений, внесены изменения в отношении **1 700** домов.

К основным проблемным моментам можно отнести развернувшуюся борьбу за управление многоквартирными домами. Законодательно не установлена периодичность проведения собраний собственников (можно проводить общие собрания собственников ежемесячно). При таких обстоятельствах заложниками ситуации являются потребители жилищно-коммунальных услуг (собственники), получая двойные квитанции за ЖКУ.

Задачами лицензирования было освобождение рынка от недобросовестных управляющих организаций, повышение ответственности управляющих организаций за качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

Столкнувшись с исполнением законодательства на практике оказалось, что требования для получения лицензии носят в большей степени формальный характер (отсутствуют требования к материально-технической базе; финансовому состоянию организации).

Действующие Лицензионные требования для получения лицензии не позволяют лицензирующему органу и лицензионной комиссии отказать в получении лицензий учредителям и руководителям, которые ранее целенаправленно вели деятельность по

управлению домами с накоплением долгов перед поставщиками услуг. Происходит создание такими лицами новых УК с идентичным наименованием, но другим ИНН, предыдущие УК банкротятся. Такие обстоятельства конечно же порождают массовое недовольство граждан, что влечет рост обращений граждан в надзорные и контролирующие органы.

Многие субъекты, в том числе и служба неоднократно направляли свои предложения в части установления дополнительных требований для соискателей лицензии.

С учетом мнений субъектов Минстрой России внес соответствующие предложения, и в СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ПЕРИОД ДО 2020 ГОДА, которая утверждена Правительством РФ от 26 января 2016 г. N 80-р учтены вопросы, связанные с совершенствованием механизма лицензирования и лицензионного контроля.

Необходимо решить следующие задачи в сфере управления многоквартирными домами:

создание механизма дифференцированной ответственности управляющих организаций, в том числе в части размера штрафов, налагаемых на управляющие организации в связи с нарушением ими лицензионных требований;

установление дополнительных требований к управляющим организациям (требований к уставному капиталу, материально-технической базе, финансовому состоянию и др.), в том числе включение их в состав лицензионных требований;

Механизм лицензирования упорядочил процесс контроля за деятельностью управляющих организаций, дал возможность в рамках правового поля определять возникновение и прекращение обязательств управляющей организации перед собственниками помещений, ресурсоснабжающими организациями. При этом возложенные на закон надежды не оправдались.

Лицензионные требования для получения лицензии не позволяют лицензирующему органу и лицензионной комиссии отказать в получении лицензий учредителям и руководителям, которые ранее целенаправленно вели деятельность по управлению домами с накоплением долгов перед поставщиками услуг. Происходит создание этими лицами новых УК с идентичным наименованием, но другим ИНН, предыдущие УК банкротятся. Данные вопросы требует законодательного

регулирования, в связи с чем, службой были подготовлены соответствующие предложения и направлены в адрес Минстроя России для внесения соответствующих изменений.

Лицензирование является механизмом постоянного контроля за управляющими организациями и принятия действенных мер к допустившим нарушения хозяйствующим субъектам. Эффективность этого механизма будет определяться в ходе мониторинга ситуации в сфере управления многоквартирными домами, в том числе с использованием показателя удовлетворенности потребителей качеством предоставленных услуг.

С учетом практики субъектов Минстрой России пытается проводить необходимую работу и в **СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ПЕРИОД ДО 2020 ГОДА**, утвержденной **РАСПОРЯЖЕНИЕМ** Правительства РФ от 26 января 2016 г. N 80-р предусмотрены вопросы, связанные с совершенствованием механизма лицензирования и лицензионного контроля.

Коротко из нового про ГИС ЖКХ.

В 2014 году Государственной думой был принят Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ *«О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»*. Сроки действия закона неоднократно переносились.

Система должна связывать предприятия, оказывающие жилищно-коммунальные услуги, потребителей этих услуг и банки, проводящие платежи.

По последней информации Минстроя России сроки больше переноситься не будут. С 1 января 2018 года за не размещение информации в ГИС ЖКХ в отношении поставщиков информации применяется административная ответственность, штраф составляет 30 000 рублей.

Службой проведены мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований. В адрес управляющих организаций выдано 87 предостережений, в адрес всех организаций направлена

аналитическая информация для устранения нарушений законодательства в срок до 1 января 2018 года.

Также стоит отметить, что в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ в случае, если с 1 января 2018 года в системе не размещена информация о размере платы, подлежащей внесению потребителем за жилое помещение и коммунальные услуги, либо размещена информация, которая не соответствует платежному документу, представленному потребителю на бумажном носителе, платежный документ считается не представленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Проекта изменений по данной норме пока нет, что конечно же повлечет ухудшение ситуации по собираемости платежей и дополнительные обращения граждан.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ от 26 января 2016 г. N 80-р

1. Утвердить прилагаемую [Стратегию](#) развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года.

2. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления руководствоваться положениями [Стратегии](#), утвержденной настоящим распоряжением, при разработке региональных целевых программ и иных документов, в том числе правовых актов, в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ПЕРИОД ДО 2020 ГОДА

ПРО ГИС ЖКХ

Реализация этой задачи невозможна без повышения прозрачности информации о деятельности организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства для потребителей, инвесторов и контролирующих органов, на обеспечение которой направлено создание государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.