

На наиболее часто задаваемые вопросы в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Курганской области

Кто может получить аттестат и необходимо ли директору управляющей компании получать квалификационный аттестат?

В соответствии с Порядком проведения квалификационного экзамена, утвержденного Приказом Минстроя России от 05.12.2014 № 789/пр, к квалификационному экзамену допускается претендент, информация о котором не содержится в реестре дисквалифицированных лиц.

Таким образом, ограничений по количеству лиц, имеющих право сдавать квалификационный экзамена, не установлено.

Между тем, в соответствии со статьей 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) одним из лицензионных требований является наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата. Должностным лицом лицензиата является руководитель организации и другие работники организации, выполняющие организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в данной организации, а также руководитель организации, осуществляющей полномочия единоличного исполнительного органа другой организации.

Какие документы необходимы для допуска к квалификационному экзамену и получения квалификационного аттестата?

В соответствии с пунктом 5 Порядка проведения квалификационного экзамена, порядка определения результатов квалификационного экзамена, утвержденного Приказом Минстроя России от 05.12.2014 № 789/пр, для сдачи квалификационного экзамена претендент направляет в лицензионную комиссию заявление о допуске к квалификационному экзамену (далее – заявление), в котором сообщает о себе следующие сведения: фамилия, имя, отчество (при наличии); паспортные данные; электронный адрес, по которому может быть направлено электронное уведомление о регистрации претендента. Заявление претендента должно содержать согласие претендента на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку его персональных данных в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных", а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Бланк заявления о допуске к квалификационному экзамену, утвержденный Приказом Инспекции от 21.01.2015 № 2, размещен на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Курганской области gji.kurganobl.ru в разделе «Лицензирование».

Квалификационный аттестат выдается на основании заявления лица, сдавшего квалификационный экзамен. К такому заявлению должно быть приложено уведомление лицензионной комиссии о результатах квалификационного экзамена лица, сдавшего квалификационный экзамен, подтверждающее успешную сдачу квалификационного экзамена.

Где можно ознакомиться с вопросами к квалификационному экзамену?

Перечень вопросов к квалификационному экзамену утвержден Приказом Минстроя России от 05.12.2014 № 789/пр, с которым можно ознакомиться на официальном сайте Минстроя России в разделе «Специалистам» «ЖКХ» «Лицензирование», а также на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Курганской области в разделе «Лицензирование»

Можно ли пересдать квалификационный экзамен?

В соответствии с Порядком проведения квалификационного экзамена, утвержденных приказом Минстроя России от 05.12.2014 № 789/пр, количество попыток сдачи квалификационного экзамена для претендента не ограничивается. Между тем, претенденту, не сдавшему квалификационный экзамен, необходимо повторно направить заявление о допуске к сдаче квалификационного экзамена в адрес Лицензионной комиссии Курганской области, на основании которого Лицензионная комиссия снова назначает срок для сдачи квалификационного экзамена.

Какой срок действия квалификационного аттестата и основания его аннулирования?

Квалификационный аттестат выдается сроком на 5 лет.

Квалификационный аттестат аннулируется по решению Госжилинспекции области до истечения срока его действия по следующим основаниям:

- получения квалификационного аттестата с использованием подложных документов;
- внесения сведений о лице, получившем квалификационный аттестат, в реестр дисквалифицированных лиц;
- вступления в законную силу приговора суда в отношении лица, получившего квалификационный аттестат, предусматривающего наказание за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

Что делать по истечению срока действия квалификационного аттестата?

По истечению срока действия квалификационного аттестата (т.е. 5 лет) лицу, желающему продолжить осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, необходимо будет подтвердить свою квалификацию путем сдачи квалификационного экзамена.

В какой период времени после успешной сдачи квалификационного экзамена выдается квалификационный аттестат?

Квалификационный аттестат выдается лицу, сдавшему квалификационный экзамен, не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче квалификационного аттестата в Государственной жилищной инспекции Курганской области.

Сроки проведения квалификационного экзамена?

После подтверждения отсутствия сведений о претенденте в реестре дисквалифицированных лиц, лицензионная комиссия направляет претенденту, допущенному к квалификационному экзамену, уведомление о допуске к квалификационному экзамену (с указанием даты, времени и места его проведения) (далее – уведомление о допуске). Уведомление о допуске направляется претенденту в течение 15 рабочих дней со дня приема заявления о допуске к квалификационному экзамену и не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты проведения очередного квалификационного экзамена.

Какие сведения указываются в квалификационном аттестате?

В соответствии с формой, утвержденной приказом Минстроя России от 05.12.2014 № 789/пр, в квалификационном аттестате указывается его номер, фамилию имя отчество лица, получившего квалификационный аттестат, основания выдачи квалификационного аттестата (номер и дата протокола), дата, до которой выданный аттестат действует.

Необходимо ли ТСЖ и ЖК получать лицензию, а также по вопросу необходимости получения лицензии при обслуживании МКД по договору с ТСЖ?

Жилищный кодекс Российской Федерации не предусматривает получение товариществами собственников жилья и жилищными кооперативами лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно жилищному законодательству Российской Федерации лицензированию подлежат юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в обязанности правления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе, входит управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им, а также заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (ст. 148 ЖК РФ). При этом управляющая организация, с которой заключаются такие договоры, должна иметь лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Как получить лицензию?

Обратиться с заявлением в Государственную жилищную инспекцию о предоставлении лицензии следует в срок до 1 апреля 2015 года. Общая продолжительность процедуры лицензирования 45 дней.

Кто должен подавать заявление на выдачу лицензии, а также что делать в случае увольнения должностного лица, имеющего квалификационный аттестат?

В случае отсутствия у директора (законного представителя) соискателя лицензии квалификационного аттестата будет получен отказ в выдаче лицензии силу несоблюдения обязательного лицензионного требования.

Соответственно заявление на предоставлении лицензии направляется только законным представителем соискателя лицензии с приложением копии своего квалификационного аттестата.

Отсутствие у должностного лица лицензиата квалификационного аттестата является нарушением лицензионных требований, предъявляемых ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, и влечет наложение административного наказания в виде штрафа 150-300 тысяч рублей по статье 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае утраты (истечение срока действия, утеря, аннулирование) квалификационного аттестата, а также увольнения должностного лица, являющегося руководителем организации, имеющего квалификационный аттестат, должностному лицу лицензиата необходимо в кратчайшие сроки пройти квалификационный экзамен и получить квалификационный аттестат.

Какие меры принимаются в отношении управляющей многоквартирным домом организации без лицензии?

Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии будет считаться не законной.

В соответствии со ст. 7.32.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Возможно ли повторное получение лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в случае ее аннулирования?

Действие лицензии прекращается в связи с аннулированием со дня внесения соответствующих записей в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации одним из лицензионных требований является отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии (п. 5 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ).

Таким образом, законодательством Российской Федерации не предусмотрено повторное получение лицензии тем же юридическим лицом в случае ее аннулирования.

На какой срок выдается лицензия?

В соответствии с ч. 4 ст. 192 ЖК РФ: «Лицензия предоставляется без ограничения срока ее действия и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам».

Каков размер госпошлины за действия уполномоченных органов, связанные с лицензированием предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами?

- За предоставление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами уплачивается государственная пошлина в размере 30 000 рублей;
- За переоформление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами уплачивается государственная пошлина в размере 5 000 рублей;
- За предоставление (выдачу) дубликата лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами уплачивается государственная пошлина в размере 5 000 рублей.

Внесения изменений в список обслуживаемых домов?

Действующее законодательство не предусматривает каких-либо приложений к лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Между тем, в случае принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет

организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля)), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

На основании полученного уведомления Госжилинспекцией будет решаться вопрос о внесении изменений в раздел реестра лицензий Курганской области, включающий в себя сведения об адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет соответствующий лицензиат.

Внесение указанных изменений в реестр лицензий Курганской области осуществляется на безвозмездной основе.