

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Комитет по жилищной политике
и инфраструктурному развитию
420060, г. Казань, площадь Свободы, 1



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ДӘУЛӘТ СОВЕТЫ

Торак сәясәте һәм
инфраструктура үсеше комитеты
420060, Казан шәһәре, Ирек майданы, 1

Тел.: (843) 267-64-81, факс: (843) 292-28-35. E-mail: infrastr.gsrt@tatar.ru. Сайт: www.gossov.tatarstan.ru

04.09.2020 № 4-49-6-ПК

На № _____ от _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О практике лицензирования управляющих компаний в Республике Татарстан

Заслушав и обсудив информацию заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан И.Н. Насырова, начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан С.А. Крайнова, заместителя генерального директора УК «Уютный дом» С.Т. Царьковой, члены Комитета считают необходимым отметить следующее.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензирование) осуществляется в республике в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». В соответствии с указанным законом с 1 мая 2015 года установлен запрет на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без получения лицензии.

В соответствии со ст. 201 Жилищного кодекса Российской Федерации выдача лицензий управляющим организациям осуществляется органами государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В Республике Татарстан создана Лицензионная комиссия по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионная комиссия), утвержденная постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.01.2015 № 48 «О создании лицензионной комиссии Республики Татарстан по лицензированию деятельности по управлению

многоквартирными домам», ее Положение и состав утверждены Указом Президента Республики Татарстан от 03.05.2018 № УП-346 «О создании лицензионной комиссии Республики Татарстан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами».

С 30 января 2015 года по август 2020 проведено более 80 заседаний лицензионной комиссии, на которых принято положительных решений о предоставлении лицензии 399 управляющим организациям, отказано в выдаче – 11 управляющим организациям.

По состоянию на 1 августа 2020 года на территории Республики Татарстан 318 действующих лицензий. Прекратил предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами 81 лицензиат.

Участниками заседания обозначены следующие основные проблемы, которые выявились за период введения и функционирования института лицензирования:

1. В практике лицензирования управляющих компаний:

в настоящее время при рассмотрении заявления соискателя лицензии о выдаче лицензии, заявления лицензиата о продлении срока действия лицензии, на соответствие их лицензионным требованиям, законодательство не содержит требований:

– к проведению проверки учредителей на предмет учреждения ими иных юридических лиц, осуществляющих одноименную деятельность;

– по ограничению выдачи лицензии соискателю при банкротстве ранее созданных юридических лиц, где учредителем обанкротившейся компании, является одно и то же лицо;

– к наличию подтвержденной задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения;

– к отсутствию у руководителя лицензиата административных взысканий за систематическое (3 раза и более) нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

2. По деятельности ТСЖ (ТСН, ЖК, ЖСК и т.п.) (далее – ТСЖ).

В связи с тем, что ТСЖ не осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, а также осуществляет свою деятельность без лицензии, они не могут быть субъектами административной

ответственности по нарушениям, допущенным ими при управлении многоквартирными домами.

3. Смена способа управления многоквартирным домом.

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ способ управления МКД может быть выбран и изменен на основании решения собственников в любое время. В связи с тем, что законодательство не ограничивает допустимое количество общих собраний, которые могут проводиться собственниками в течение календарного года по вопросу выбора и смене способа управления МКД, что влияет на качество по управлению жилищным фондом.

Отмечается, что введение нового государственного регулирования в виде лицензирования деятельности управляющих организаций является оправданным и своевременным. Однако по итогам пятилетней работы можно сделать вывод, что введенные меры недостаточны для эффективной работы жилищно-коммунальных организаций. Количество обращений и жалоб граждан на сегодняшний день остается довольно значительным.

Наиболее распространенными остаются обращения граждан, на некачественное содержание общего имущества многоквартирных домов и на не правильное начисление платы за жилищно-коммунальные услуги.

С учетом изложенного, РЕШЕНО:

I. Принять к сведению информацию заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан И.Н. Насырова, начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан С.А Крайнова, заместителя генерального директора управляющей компании «Уютный дом» С.Т. Царьковой.

II. Рекомендовать:

1. Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан совместно с Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан дополнительно изучить вопрос о целесообразности внесения изменений в жилищное законодательство, предусматривающих:

дополнение перечня требований, предъявляемых к лицензиату, по вопросу продления срока действия лицензии, таких как установление предельной величины задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, обра-

щений граждан на неудовлетворительную работу управляющей компании, неисполненных предписаний органов государственного жилищного надзора;
отнесение деятельности ТСЖ, ЖК, ЖСК наряду с УК к предпринимательской деятельности;
ограничение количества общих собраний, которые могут проводиться собственниками в течение календарного года, по вопросу выбора и смены способа управления МКД
и при необходимости внести соответствующие предложения в Комитет по жилищной политике и инфраструктурному развитию.

2. Комитету Государственного Совета Республики Татарстан по жилищной политике и инфраструктурному развитию

координировать в рамках предоставленных полномочий работу органов исполнительной власти по подготовке законодательных предложений по вопросам, указанным в п.1 настоящего решения;

проанализировать поступающие предложения по совершенствованию законодательства Российской Федерации и при необходимости подготовить соответствующие законодательные инициативы.

Председатель Комитета

А.В. Тыгин