

## **Информационное письмо Генеральной прокуратуры РФ от 29 июня 2015 г. № 73/1-16д-2015 «О мерах по обеспечению законности в сфере управления жилищным фондом»**

В целях улучшения качества жилищно-коммунального обслуживания населения и снижения в этой сфере количества недобросовестных участников главой 19 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрена реализация правовых механизмов по лицензированию предпринимательской деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона 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» с 01.05.2015 запрещается осуществление указанной деятельности в отсутствие соответствующих специальных разрешений.

Согласно сведениям Минстроя России, по состоянию на 01.06.2015 из 15 тыс. соискателей 4 тыс. управляющих компаний не получили лицензии, вследствие чего около 50 тыс. многоквартирных домов управляются нелегализованными организациями.

Как следует из части 3 статьи 200 ЖК РФ, хозяйствующий субъект, лицензия которого аннулирована или прекратила свое действие, **обязан оказывать услуги по управлению домом до момента выбора иной управляющей организации или принятия собственниками помещений решения о непосредственном управлении домом.**

С учетом установленной частью 1 статьи 7 ЖК РФ допустимости применения жилищного законодательства по аналогии указанный порядок непрерывного управления жилищным фондом распространяется также на организации, не получившие лицензии, но продолжающие после 01.05.2015 осуществлять управление многоквартирным домом.

Поступающая в Генеральную прокуратуру Российской Федерации информация свидетельствует об имеющихся место случаях одностороннего отказа управляющих компаний от выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Подобные действия влекут ухудшение технического состояния домов и создают угрозу причинения значительного ущерба жизни, здоровью и имуществу граждан.

С учетом недопустимости таких негативных явлений, способных привести к возникновению чрезвычайных ситуаций, письмом Минстроя России от 24.04.2015, адресованным главам субъектов Российской Федерации, разъяснена возможность оперативного принятия органами местного самоуправления решений об определении муниципальных организаций, ответственных за обслуживание многоквартирных домов, до проведения конкурса по отбору управляющих компаний в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Прошу учесть изложенное при организации надзора в рассматриваемой сфере.

При оценке законности названных решений органов местного самоуправления следует иметь в виду, что их принятию должна предшествовать фиксация в установленном законодательством порядке (например, материалами проверок органов жилищного надзора (контроля) фактов неправомерного прекращения хозяйствующим субъектом деятельности по управлению жилищным фондом и нахождения его в ненадлежащем эксплуатационном состоянии.

В ходе подготовки в целях защиты прав граждан на благоприятные и безопасные условия проживания актов прокурорского реагирования в обязательном порядке учитывайте требования пункта 13 приказа Генерального прокурора Российской Федерации от 07.12.2007 № 195 **о недопустимости разрушения данными актами сложившихся правоотношений.**

О наиболее существенных фактах нарушений закона и принятых мерах информируйте Генеральную прокуратуру Российской Федерации, в том числе в рамках выполнения задания от 05.03.2014 № 73/1-218-2014 о проведении проверок исполнения законодательства организациями, занятыми в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Заместитель Генерального прокурора  
Российской Федерации

В.Я.Гринь