



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

*Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,  
строение 1, Москва, 127994  
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90*

**Высшим должностным лицам субъектов  
Российской Федерации  
(руководителям высших исполнительных  
органов государственной власти  
субъектов Российской Федерации)  
(по списку рассылки)**

*05.08.2015 № 24430-АЧ/04*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об отдельных вопросах, возникающих  
в связи с осуществлением  
лицензионного контроля в сфере  
предпринимательской деятельности  
по управлению многоквартирными  
домами

В связи с поступлением многочисленных обращений по вопросам, связанным с осуществлением лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, направляю прилагаемую к настоящему письму информацию по указанному вопросу и прошу довести ее до органов государственного жилищного надзора, а также иных заинтересованных лиц.

**Заместитель Министра – Главный  
государственный жилищный инспектор  
Российской Федерации**

**А.В. Чибис**

Исп. О.А. Лещенко  
Тел. +7 (495) 734-85-80, доб. 53035

**\* 024705**

Приложение  
к письму заместителя Министра  
строительства и жилищно-  
коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 05.08.2015 № 24430-АЧ/04

**ИНФОРМАЦИЯ  
ПО ОТДЕЛЬНЫМ ВОПРОСАМ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЛИЦЕНЗИОННОГО  
КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО  
УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

**1. По вопросу ведения реестров лицензий субъекта Российской Федерации**

Частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что при заключении договора управления многоквартирным домом лицензиат обязан в течение трех дней сообщить об этом в орган государственного жилищного надзора и разместить соответствующую информацию на официальном сайте, предназначенном для раскрытия информации. При выполнении указанных требований и внесении органом государственного жилищного надзора соответствующих изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (далее – реестр лицензий) лицензиат имеет право приступить к управлению многоквартирным домом.

В соответствии с частью 3 статьи 198 ЖК РФ Минстрой России уполномочен установить порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий органом государственного жилищного надзора (далее – Порядок).

В соответствии с Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 (далее – Положение о лицензировании), соблюдение лицензиатом установленных ЖК РФ требований к раскрытию информации является лицензионным требованием (п.п. «в» п. 3).

Учитывая изложенное, до установления соответствующего Порядка, по мнению Минстроя России, целесообразно руководствоваться требованием о соблюдении лицензиатом лицензионных требований. При поступлении в орган государственного жилищного надзора обращения лицензиата о включении домов в реестр лицензий орган государственного жилищного надзора осуществляет проверку полноты

и достоверности сведений, содержащихся в заявлении и приложенных документах. При этом, по мнению Минстроя России, к обращению лицензиата должны быть приложены копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, копия договора управления, подписанного в соответствии с требованиями ЖК РФ; в случае выбора управляющей организации по результатам

открытого конкурса – копия протокола конкурсной комиссии и копия договора управления, подписанного лицензиатом.

При подтверждении полноты и достоверности сведений заявленные лицензиатом изменения вносятся в реестр лицензий, в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ в редакции Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 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». При выявлении несоответствий органом государственного жилищного надзора назначается и проводится проверка соблюдения лицензионных требований лицензиатом в сроки, установленные административным регламентом органа государственного жилищного надзора.

Также Минстрой России обращает внимание на то, что Федеральным законом от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 176-ФЗ) внесены изменения в Жилищный кодекс в части ужесточения требований к составлению, хранению и проверке легитимности протоколов общего собрания собственников помещений:

- при получении в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, проводится внеплановая проверка в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания;

- протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме придан статус официального документа, таким образом, устанавливается ответственность за фальсификацию протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Уголовным кодексом Российской Федерации.

## **2. По вопросу проверок расчетов управляющих организаций с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы в рамках осуществления лицензионного контроля.**

Подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании к числу лицензионных требований отнесено исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

В целях реализации статьи 162 ЖК РФ постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Правила).

В соответствии с подпунктом «ж» пункта 4 Правил управление многоквартирным домом обеспечивается организацией и осуществлением расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.

Таким образом, соблюдение порядка осуществления расчетов с ресурсоснабжающими организациями является лицензионным требованием,

предъявляемым к лицензиатам, и, следовательно, подлежит лицензионному контролю.

Учитывая изложенное, в случае поступления в орган государственного жилищного надзора обращения заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований, орган государственного жилищного надзора обязан провести проверку на предмет соответствия лицензиата лицензионным требованиям и в случае установления нарушений привлечь управляющую организацию к административной ответственности за нарушение лицензионных требований.

---