

Федеральный закон **от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ (п. 2 статьи 10) внес важное изменение в часть 4 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. N 255-ФЗ:**

См. текст в новой редакции (последнее предложение):

4. В случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо.

В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в настоящей части и осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона [на 1 сентября 2014!!!], не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с

требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

То есть это уже не аналогия закона... ["толкуем так или не так"] а прямое указание закона!!! Это сильно меняет квалификацию ситуации и действий региональных ГЖИ.

То есть если ЭТА норма – обязательное требование к управляющей организацией, то:

1. Если УО не бросила дома с 1 мая при отсутствии лицензии и продолжает управлять ими, то к ней нельзя предъявлять требования прекратить управление домами, выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, передать временной УО техническую документацию, прекратить начисление платы... **Такие требования ГЖИ были и есть незаконными;**

2. при отказе от управления каким-то домом ГЖИ должно была на 100% дать предписание этой управляющей организацией продолжить управление, а не санкционировать назначение временных УО по сомнительным рекомендациям письма Минстроя от 29 апреля 2015 г. Ф3 выше!!!

Эксперт [Дмитрий Гордеев](#)