

Штрафы за нарушение лицензионных требований компаниями, управляющими многоквартирными домами, могут быть уменьшены

21 января 2016

[Екатерина Добрикова](#)

ОП РФ планирует уточнить порядок привлечения управляющих компаний к ответственности за нарушение лицензионных требований. "Сегодня получается, что есть штраф и есть определенные критерии по лишению лицензии, но и критерии эти представляются нам несколько размытыми, и штрафные санкции – не в полной мере обоснованными. Ведь основная задача – не оштрафовать, а решить проблему и устранить нарушения в работе", – подчеркивает член комиссии ОП РФ по социальной культуре и ЖКХ **Артем Кирьянов**. В связи с этим предполагается конкретизировать критерии лишения компаний лицензий, а установленные законом административные штрафы при этом могут быть снижены – действующие в настоящий момент санкции представляются экспертам чрезмерными. Соответствующие поправки общественники намерены разработать к июлю 2016 года. Какими будут новые штрафы, пока не уточняется.

Сегодня за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами должностное лицо управляющей компании **обязано заплатить штраф в размере от 50 тыс. до 100 тыс. руб. либо его ждет дисквалификация на срок до трех лет, а самой компании грозит штраф от 150 тыс. до 250 тыс. руб. (ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ)**. Аналогичная ответственность предусмотрена за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии (ч. 1 ст. 14.1.3 КоАП РФ). А потерять лицензию управляющая компания может, если в течение календарного года суд дважды и более назначал ей административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания органа государственного жилищного надзора (ч. 5 ст. 198 Жилищного кодекса РФ).

Вероятность того, что поправки в закон о лицензировании появятся в ближайшем будущем, подтвердил и заместитель председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ **Павел Качкаев**.

Напомним, что с 1 мая 2015 года осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии не допускается (ч.1 ст. 7 Федерального закона от 21 июля 2014г. № 255-ФЗ). Однако с момента принятия этого закона процедура лицензирования управляющих организаций вызывала как у самих предпринимателей, так и у специалистов немало **нареканий** – затягивание управляющими компаниями процесса подачи документов, намеренный отказ от управления ветхими и аварийными домами, а также несоблюдение лицензиатами требований о раскрытии информации о финансово-хозяйственной деятельности и др. Тем не менее к настоящему моменту большая часть опасений, которые высказывались относительно массового лицензирования управляющих организаций, по словам Артема Кирьянова, уже рассеялась. "Кто хотел пройти лицензирование, его прошел. Да, было небольшое снижение количества компаний, которые работали на рынке. Но смысл закона состоял в

наведении порядка, в учете, а не в том, чтобы кому-то запретить работать", – подчеркивает он. "Принятый закон помог отсечь явно плохо работающие управляющие компании, которые приходили только для того, чтобы собрать деньги, перевести их куда-то и исчезнуть с рынка. Сейчас этих проблем нет", – заключает Павел Качкаев.

Законодательство в сфере лицензирования управляющих компаний – не единственное, что может измениться в лучшую сторону. Позитивные сдвиги возможны и в сфере капитального ремонта жилья. К концу 2016 года будут окончательно скорректированы и пересмотрены региональные программы капремонта. Это делается для того, чтобы актуализировать техническое состояние жилых домов. Как следствие, сроки проведения работ в отношении некоторых домов изменятся и станут более обоснованными (Федеральный закон от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ "[О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации](#)"; далее – Закон № 176-ФЗ). Эксперты убеждены, что это позволит существенно снизить претензии со стороны граждан, оспаривающих очередность ремонта их дома. "Когда в 2014 году регионы составляли программы капремонта, получилось, что дома лучшего состояния опередили в очереди на ремонт дома, находящиеся в худшем состоянии [Это было связано как раз с недостатком или отсутствием объективных данных о результатах технического обследования отдельных домов. – *Ред.*]. [Закон № 176-ФЗ](#) дал регионам дополнительное время на актуализацию программ. И сегодня, по подсчетам регионов, которые поступили в Минстрой России, мониторинг технического состояния домов проведен в 96% многоквартирных домов по всей стране", – рассказывает Павел Качкаев.

Он также отметил положительную динамику по сборам на капитальный ремонт. Так, по предварительным данным в 2015 году из 180 млрд руб., которые были начислены на ремонт в целом по стране, с собственников было собрано 90,7 млрд руб., что на 12% больше, чем в 2014 году. Качкаев также выделил регионы-лидеры, в которых собираемость этих платежей составляет более 90%. Среди них Татарстан – 96%, Костромская область – почти 98% и Москва – 93%. В числе отстающих – Чукотка и Северный Кавказ. По последним подсчетам, в Чукотке собрали 0% от предъявленных жильцам взносов (правда, депутат не исключает вероятность того, что регион еще не предоставил соответствующий отчет), а в регионах Северного Кавказа – от 3% до 25%.

Что касается темпов ремонта, то и их планируется существенно нарастить. При этом Павел Качкаев рассуждает так: "Если в прошлом году мы отремонтировали порядка 36 млн кв. м жилья и 8 тыс. многоквартирных домов, то в этом году ожидаемая цифра составляет более 51 млн кв. м площади и около 18 тыс. многоквартирных домов".

Источник: [ГАРАНТ.РУ](#)