

"Управляющие компании, даже лишённые лицензии, должны продолжать работать..."

С 1 мая введено обязательное лицензирование управляющих компаний (УК). По данным Минстроя, лицензию получили около 11 000 компаний, то есть 87 % от общего числа изъявивших желание ее оформить. Порядка 1500 УК не смогли доказать профпригодность, а значит, лишились права продолжать оказывать услуги. Однако в Госдуме уверены, что такие компании все же не должны бросать обслуживание домов. "Управление многоквартирным домом осуществляется на основании договора, и неполучение лицензии до 1 мая не повод не выполнять свои договорные обязательства. Обслуживание и оказание жилищно-коммунальных услуг должно продолжаться в полном объеме, до момента заключения договора с новой УК", – уверен единоросс, зампреда комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ, глава "Школы грамотного потребителя" Александр Сидякин. По его словам, жителям стоит обращаться в правоохранительные органы, если управляющие компании перестанут работать, но при этом продолжают собирать денежные средства.

Также единоросс рекомендует жильцам домов, где УК остались без разрешения на деятельность, как можно быстрее провести общее собрание, на котором выбрать новую лицензированную УК. По его словам, в случае, если компания не получила лицензию, возможно два варианта развития событий. "Первый – обратиться в жилищную инспекцию с тем, чтобы оперативно передать дом в управление муниципалитету до момента проведения открытого конкурса по отбору новой компании, – говорит депутат. – Второй вариант – органы местного самоуправления сами назначают временную УК до момента проведения общего собрания жильцов или открытого конкурса на право управления многоквартирным домом".

Дело в том, что 255-ФЗ от 21 июля 2014 года не просто ввел обязательное лицензирование для управляющих компаний, но и установил достаточно жесткие временные рамки для этого. Согласно ему, если до 1 апреля компания не подала заявку на получение лицензии или ей в ней было отказано, то местные власти должны уведомить об этом жильцов дома и в течение 15 дней созвать общее собрание для решения вопроса об управлении. При этом в законе не указан порядок действий в случае, если УК

заявку до 1 апреля подала, но отказ в выдаче лицензии получила уже в апреле.

Вчера глава Минстроя Михаил Мень, выступая в Госдуме в рамках "правительственного часа", сообщил, что в закон заложено то, что "Управляющие компании, даже лишённые лицензии, должны продолжать работать на тот период, пока люди не определятся, кто будет управлять их многоквартирным домом". "Но мы понимаем, с губернаторами это обсуждали, что конечно это будет такое условное управление, поэтому многие регионы идут на замену: либо МУПы, ДЭЗы начинают управлять на период непринятых окончательно решений этими многоквартирными домами, либо другие управляющие компании, которые управляют соседними домами", – заявил Мень, но не уточнил, какой нормативный акт позволяет местным чиновникам на промежуточный этап самостоятельно назначать УК.

Зато известно, что из Минстроя главам регионов было направлено [письмо](#) от 24 апреля за подписью замминистра Андрея Чибиса под названием "Об отдельных вопросах, возникающих в связи с введением лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами". В нем чиновники Минстроя, в частности, давали местным властям рекомендации на случай появления домов, в отношении которых возникает риск "остаться без управления", либо когда управляющие компании в одностороннем порядке без заблаговременного уведомления фактически прекращают исполнение своих обязательств. В Минстрое считают, что ситуация, когда компания прекратила управлять домом, может расцениваться как чрезвычайная. В связи с этим орган местного самоуправления, согласно письму, вправе установить местный уровень реагирования и до момента избрания новой УК назначить для домов, оставшихся без управления, муниципальную УК.

Замминистра Андрей Чибис уточнил "Право.Ru", что такая возможность предусматривалась исключительно на случаи, когда не получившая лицензию УК отказалась от управления домом, или фактически его не осуществляет, а просто занимается получением средств с жильцов. "Если УК не бросает, тогда она в силу ЖК РФ, должна продолжать управление этим домом до выбора новой управляющей организации", – уточнил он.

[Источник](#)