Доклад о лицензировании отдельных видов деятельности за **2021** год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Основными нормативными правовыми актами, регламентирующими деятельность комитета и его должностных лиц по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, являются:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая);

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

Федеральный закон от 21.06.2014 № 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»;

Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

постановление Правительства Российской Федерации от 21.11.2011 № 957 «Об организации лицензирования отдельных видов деятельности»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2011 № 826 «Об утверждении типовой формы лицензии»;

постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.10.2014 № 657/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке административного регламента предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю, форм документов, используемых при лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.12.2014 № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена, порядка определения результатов квалификационного экзамена, Порядка выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, порядка ведения реестра квалификационных аттестатов, формы квалификационного аттестата, перечня вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене»;

Приказ комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 01.02.2019 N 1 "Об утверждении Административного регламента исполнения комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области государственной функции по осуществлению лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами и признании утратившими силу приказов комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 15.06.2015 N 19, от 17.08.2017 N 7";

Приказ комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 12.04.2019 N 4 "Об утверждении Административного регламента предоставления комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и признании утратившими силу приказов комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 16 января 2018 года N 1, от 19 марта 2015 года N 14, от 9 января 2017 года N 1".

Раздел 2.

Организация и осуществление лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

а) Сведения об организационной структуре лицензирующего органа и распределении полномочий между структурными подразделениями, осуществляющими лицензирование

Осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами возложено на юридический отдел Комитета. Проведение контрольных мероприятий за соблюдением лицензиатами лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возложено на инспекционный отдел Комитета.

Б) Сведения об организации и осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе в электронной форме

В 2021 году Комитетом рассмотрено 70 заявлений на предоставление государственной услуги «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»:

* на получение лицензии – 54 заявления;
* на переоформление лицензии – 4 заявления;
* о прекращении действия лицензии – 7 заявлений;
* о выдаче сведений о конкретной лицензии – 5 заявлений.

Сроки предоставления государственной услуги не превышали установленных законодательством Российской Федерации.

Необходимая для соискателей лицензии и лицензиатов информация размещалась на сайте Комитета. Осуществлялось информирование и консультирование путем обмена электронными сообщениями.

в) Сведения об организации межведомственного взаимодействия при осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включая перечень запрашиваемых в порядке межведомственного взаимодействия документов, в том числе о среднем сроке ответа на межведомственный запрос

Взаимодействие Комитета с иными органами исполнительной власти осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

При осуществлении лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в целях получения информации, необходимых документов, для проверки сведений, согласования контрольных мероприятий осуществляется взаимодействие со следующими органами и учреждениями:

1. Управлением Федеральной налоговой службы по Ленинградской области;
2. Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Ленинградской области;
3. Управление Федерального казначейства по Ленинградской области.

Перечень запрашиваемых в порядке межведомственного взаимодействия документов:

* Сведения о наличии (отсутствии) неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления в отношении должностного лица заявителя;
* Сведения, подтверждающие уплату государственной пошлины за предоставление услуги лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
* Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП).

Средние сроки ответов на межведомственные запросы не превышали 5 дней.

г) Сведения об организации взаимодействия в электронной форме с соискателями лицензии (лицензиатами) в рамках полномочий по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

В рамках предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществлялось информирование о ходе предоставления государственной услуги посредством взаимодействия в электронной форме с соискателями лицензии (лицензиатами).

д) Сведения о проведении проверок соискателей лицензии (лицензиатов), в том числе проведенных совместно с органами государственного контроля (надзора)

За 2021 год Комитетом проведено 1311 проверок в отношении лицензиатов, за исключением проверок (строка 23), из них:

- 496 проверки по основанию истечения срока исполнения лицензиатом ранее выданного лицензирующим органом предписания об устранении выявленного нарушения лицензионных требований (строка 25);

- 746 проверок по основанию поступления в лицензирующий орган обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований (строка 26);

- 73 проверки на основании приказа (распоряжения) руководителя лицензирующего органа, изданный в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации (строка 27).

По 770 проверкам выявлены нарушения лицензионных требований (строка 28), количество случаев нарушения лицензионных требований, выявленных по результатам проверок – 3071 (строка 29).

По 311 лицензионным проверкам по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (строка 36).

Общее количество административных наказаний, наложенных по результатам проверок составляет 311 ед. (строка 37) на общую сумму 17302 тыс. руб. (строка 44), в том числе, на должностное лицо 724 тыс. руб. (строка 45), индивидуального предпринимателя – 0 тыс. руб. и на юридическое лицо 16578 тыс. руб. (строка 47).

Сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов составила 10192 тыс. руб. (строка 48).

Количество лицензиатов, в отношении которых за 2021 год проведены проверки составляет 233 (строка 62), в том числе лицензиатов, в деятельности которых выявлены нарушения – 159 (строка 63).

е) Сведения о квалификации работников, осуществляющих лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и о мероприятиях по повышению квалификации этих работников

Государственные гражданские служащие Комитета, осуществляющие лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, имеют высшее профессиональное образование и необходимый стаж государственной гражданской службы, что соответствует установленным должностными регламентами квалификационным требованиям:

* к уровню профессионального образования;
* к стажу гражданской службы (государственной службы иных видов) или стажу (опыту) работы по специальности;
* к уровню и характеру профессиональных знаний;
* к профессиональным навыкам.

ж) Сведения о способах проведения и показателях методической работы с лицензиатами, направленной на предотвращение ими нарушений лицензионных требований

Комитетом осуществляется постоянное информирование (устное и письменное), консультирование руководителей организаций, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами по вопросам соблюдения законодательства Российской Федерации в сфере лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и проводиться систематическая методическая работа с лицензиатами, направленная на предотвращение ими нарушений лицензионных требований.

Раздел 3.

Организация деятельности по контролю за осуществлением переданных субъектам Российской Федерации полномочий по лицензированию

Заполняется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим контроль за исполнением субъектами Российской Федерации переданных полномочий Российской Федерации по лицензированию конкретных видов деятельности.

Раздел 4.

Анализ и оценка эффективности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

а) Показатели эффективности лицензирования отдельных видов деятельности (значения указанных показателей за отчетный год анализируются в сравнении со значениями показателей за предшествующий год, и в случае существенного (более 10 процентов) отклонения этих значений в отчетном году указываются причины таких отклонений.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Единица измерения | Год | |
| 2021 | 2020 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Количество поступивших заявлений в лицензирующий орган в электронной форме (в процентах от общего числа заявлений) - всего, в том числе: | % | 62 | 52,5 |
| о предоставлении лицензии | % | 0 | 0 |
| о переоформлении лицензии | % | 0 | 0 |
| о прекращении действия лицензии | % | 0 | 0 |
| о выдаче дубликата, копии лицензии | % | 0 | 0 |
| о внесении изменений в реестр лицензий | % | 62 | 52,5 |
| Количество поступивших заявлений в лицензирующий орган на бумажном носителе (в процентах от общего числа заявлений) - всего, в том числе: | % | 100 | 100 |
| о предоставлении лицензии | % | 77 | 51,7 |
| о переоформлении лицензии | % | 6 | 32,2 |
| о прекращении действия лицензии | % | 10 | 12,6 |
| о выдаче дубликата, копии лицензии | % | 7 | 3,5 |
| Количество принятых решений лицензирующим органом об отказе (в процентах от общего числа решений) всего, в том числе: | % | 0 | 0 |
| в предоставлении лицензии | % | 0 | 0 |
| в переоформлении лицензии | % | 0 | 0 |
| Средний срок рассмотрения заявления о предоставлении лицензии | рабочих дней | 30 | 30 |
| Количество заявлений о предоставлении лицензии, рассмотренных в установленные законодательством сроки (в процентах от общего числа заявлений) | % | 100 | 100 |
| Средний срок рассмотрения заявления о переоформлении лицензии | рабочих дней | 9 | 9 |
| Количество заявлений о переоформлении лицензии, рассмотренных в установленные законодательством сроки от общего числа заявлений | % | 100 | 100 |
| Количество заявлений лицензирующего органа, направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах от общего числа заявлений лицензирующего органа, направленных в органы прокуратуры) | % | 0 | 29,8 |
| Количество решений суда об удовлетворении заявлений лицензирующего органа об административном приостановлении деятельности лицензиата (в процентах от общего числа обращений лицензирующего органа в  суд с заявлениями об административном  приостановлении деятельности лицензиатов) | % | 0 | 0 |
| Количество решений суда об удовлетворении заявлений лицензирующего органа об аннулировании лицензии (в процентах от общего числа обращений лицензирующего органа в суд с заявлениями об аннулировании лицензий) | % | 100 | 100 |
| Количество проверок, проведенных лицензирующим  органом, результаты которых признаны  недействительными (в процентах от общего числа  проведенных проверок) | % | 0,5 | 0,9 |
| Количество проверок, проведенных лицензирующим  органом с нарушением требований законодательства  Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам, выявления которых к должностным лицам применены меры дисциплинарного и административного наказания (в процентах от общего числа проведенных проверок) | % | 0 | 0 |
| Среднее количество проверок, проведенных в  отношении одного лицензиата за отчетный период  проверок | проверок | 5,6 | 3,1 |
| Количество проверок, по итогам которых выявлены  правонарушения (в процентах от общего числа  проведенных плановых и внеплановых проверок) | % | 59 | 62,1 |
| Количество грубых нарушений лицензионных  требований, выявленных по результатам проверок  лицензиатов | шт. | 5 | 0 |
| Количество грубых нарушений лицензионных  требований, повлекших причинение вреда жизни и  здоровью граждан, вреда животным, растениям,  окружающей среде, объектам культурного наследия  (памятникам истории и культуры) народов Российской  Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера, выявленных по результатам проверок (по видам вреда) | шт. | 0 | 0 |
| Количество проверок, по итогам которых по фактам  выявленных нарушений наложены административные  наказания (в процентах от общего числа проверок, по  итогам которых выявлены правонарушения) | % | 41 | 100 |

В отношении управляющих организаций, получивших лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляется лицензионный контроль.

Основанием для проведения проверки является поступление в орган государственного жилищного надзора обращений, 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 (часть 3 статьи 196 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В 2021 году в Комитет поступило 14091 обращение по вопросам лицензионного контроля.

\*Отклонение следующих показателей на более чем 10 % по сравнению с 2020 годом:

- увеличение среднего количества проверок, проведенных в отношении одного лицензиата за отчетный период, обусловлено отменой постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

- увеличение количества грубых нарушений лицензионных требований, выявленных по результатам проверок лицензиатов, обусловлено увеличением числа проводимых проверок по соблюдению требований к работе управляющих организаций;

- уменьшение количества проверок, проведенных лицензирующим органом, результаты которых признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок) - обусловлено более тщательным оформлением документов по результатам проверок

- заявлений лицензирующего органа в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых выездных проверок не направлялось, в связи отменой постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

- уменьшение количество проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения) обусловлено увеличением количества проверок, а так же проведение проверок ранее выданных в 2020 году предписаний за сроками привлечения к административной ответственности из-за ограничения проведения проверок.

б) Наиболее распространенные причины отказа в предоставлении лицензии, переоформлении лицензии, продлении срока действия лицензии в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В 2021 году отсутствовали случаи отказа в предоставлении и переоформлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

в) Наиболее распространенные нарушения, приведшие к вынесению административных наказаний, приостановлению действия лицензии и аннулированию лицензии

Наиболее распространенными нарушениями лицензионных требований и условий при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами являются:

* не выполнение договорных отношений в рамках содержания и ремонта общего имущества;
* не соблюдение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения;
* не соблюдение требований к раскрытию информации.

г) Наиболее существенные случаи причинения вреда жизни и здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, произошедших по причине нарушения лицензионных требований, и действий лицензирующего органа, направленных на предотвращение аналогичных случаев в будущем

В 2021 году не выявлено случаев причинения вреда жизни и здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, произошедших по причине нарушения лицензионных требований.

д) Сведения об используемой лицензирующим органом системе мониторинга случаев причинения лицензиатами вреда жизни и здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанных с деятельностью лицензиатов

Комитетом ведется учет случаев причинения лицензиатами вреда жизни и здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанных с деятельностью лицензиатов. В 2021 году таких случаев не зафиксировано.

е) Сведения об оспаривании в суде оснований и результатов проведения лицензирующими органами мероприятий по контролю за деятельностью лицензиатов, сведений об оспаривании результатов рассмотрения заявлений лицензиатов (количество удовлетворенных судом исков, наиболее распространенные основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц лицензирующих органов)

В 2021 году вступили в законную силу 112 судебных решений по результатам рассмотрения заявлений управляющих организаций, об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе осуществления лицензионного контроля, которыми была подтверждена законность решений, принятых Комитетом, 5 решений было принято не в пользу Комитета.

Раздел 5.

Выводы и предложения по осуществлению лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Анализ деятельности Комитета по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отчетный период позволяет сделать следующие выводы:

* заявления соискателей лицензий и лицензиатов рассмотрены с соблюдением установленных законодательством сроков и в полном объёме;
* соблюдены установленные сроки проведения процедуры лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- обеспечен контроль исполнения управляющими организациями предписаний об устранении нарушений лицензионных требований и условий, выданных по результатам проверок по лицензионному контролю;

* обеспечено своевременное принятие мер по устранению и пресечению нарушений законодательства Российской Федерации в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выявленных в ходе осуществления лицензионного контроля;
* в установленные законодательством сроки рассмотрены поступившие обращения граждан по вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и нарушения лицензионных требований;

В ходе правоприменительной практики Комитетом выявлены проблемы правового регулирования:

1.        отсутствие в  приказе Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» оснований для отказа органа жилищного надзора организации, обратившейся с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий, в связи с выявлением признаков фальсификации протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников и направлением  органом жилищного надзора материалов заявителя в правоохранительные органы для принятия процессуального решения (или приостановления рассмотрения заявления на срок до вынесения названного процессуального решения);

Необходимо принятие изменений в приказ Минстроя (разработаны) следующего содержания:

2. В [пункте 3](consultantplus://offline/ref=54586F30346E6317DAF3EC4CBBEC2F306E00D50CA3ED87C72D2C6D0F391C8C8C097CF208BA4EBB356ABB6F43D617C9DEED0A945B1BAB1AD6XE11N):

а) [подпункт "а"](consultantplus://offline/ref=54586F30346E6317DAF3EC4CBBEC2F306E00D50CA3ED87C72D2C6D0F391C8C8C097CF200B11AEA7038BD3A108C42C6C1ED1496X519N) изложить в следующей редакции:

"а) копия протокола и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (с приложениями) о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, и заключении с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом либо об изменении способа управления многоквартирным домом или расторжении договора управления в случае проведения такого собрания либо принятия решения правлением или общим собранием членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива, за исключением случая представления в орган государственного жилищного надзора подлинников указанных документов в соответствии с [частью 1 статьи 46](consultantplus://offline/ref=54586F30346E6317DAF3EC4CBBEC2F306E02D60DA6EE87C72D2C6D0F391C8C8C097CF201BB4CB0603CF46E1F9340DADFED0A965907XA19N) Жилищного кодекса Российской Федерации;"

б) [дополнить](consultantplus://offline/ref=54586F30346E6317DAF3EC4CBBEC2F306E00D50CA3ED87C72D2C6D0F391C8C8C097CF208BA4EBB356ABB6F43D617C9DEED0A945B1BAB1AD6XE11N) подпунктом "а.1" следующего содержания:

"а.1) копия протокола заседания правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива о заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией и копия такого договора управления, соответствующего требованиям, предусмотренным [частями 2](consultantplus://offline/ref=54586F30346E6317DAF3EC4CBBEC2F306E02D60DA6EE87C72D2C6D0F391C8C8C097CF20EBD48B0603CF46E1F9340DADFED0A965907XA19N), [3](consultantplus://offline/ref=54586F30346E6317DAF3EC4CBBEC2F306E02D60DA6EE87C72D2C6D0F391C8C8C097CF208BA4EB23C6BBB6F43D617C9DEED0A945B1BAB1AD6XE11N) и [4 статьи 162](consultantplus://offline/ref=54586F30346E6317DAF3EC4CBBEC2F306E02D60DA6EE87C72D2C6D0F391C8C8C097CF208BA4EB23D6CBB6F43D617C9DEED0A945B1BAB1AD6XE11N) Жилищного кодекса Российской Федерации;"

3. Установленные действующим законодательством требования для предоставления лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами фактически сводятся к отсутствию у руководителя такой организации судимости и решения о дисквалификации.

В тоже время процедура лишения указанной лицензии, даже при наличии грубых нарушений лицензионных требований, практически неприменима.

Отдельные недобросовестные руководители управляющих организаций пользуются сложившейся ситуацией, уклоняясь от выполнения обязанностей по управлению многоквартирными домами надлежащим образом, при этом начисляя плату за жилищно-коммунальные услуги.

Учитывая изложенное, требуется внесение изменений в действующее федеральное законодательство в части ужесточения требований к организации, претендующей на получение лицензии на такой социально значимый вид деятельности как управление многоквартирными домами, и расширить основания для лишения такой лицензии.

4. В настоящее время отсутствует правоприменительная практика, в соответствии с которой управляющие организации (иные инициаторы общих собраний) привлекаются к административной (уголовной) ответственности в случае выявления фактов подделки решений собственников помещений в многоквартирных домах.

Для привлечения к ответственности за фальсификацию общих собраний существуют следующие препятствия:

- доказательство вины выбранной таким собранием управляющей организации (организатором собрания может быть указан любой собственник);

- определение место совершения нарушения (адрес многоквартирного дома, адрес организации, место предъявления протокола собрания).

Также у органов государственного жилищного надзора отсутствует возможность оперативного признания недействительными результатов общего собрания до момента передачи многоквартирного дома организации, в случае выявления подделки решений собственников и протокола собрания.

Учитывая изложенное, требуется внесение изменений в федеральное законодательство, позволяющих проводить общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах только с использованием «Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, и/или наделить органы государственного жилищного надзора правом оперативного принятия мер по недопущению передачи многоквартирного домав управление на основании сфальсифицированного собрания собственников.

Приложения

Председатель комитета государственного

жилищного надзора и контроля

Ленинградской области М.С.Василенко