Доклад о лицензировании отдельных видов деятельности за **2022** 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 "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" от 31.07.2020 N 248-ФЗ.

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 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 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»;

постановление Правительства Ленинградской области от 30.09.2021 N 632 «Об утверждении Положения о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Ленинградской области» в рамках полномочий, определенных положением о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области, утвержденным Постановление Правительства Ленинградской области от 10.01.2014 № 1».

Раздел 2.

Организация и осуществление лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Раздел 3.

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

Раздел 4.

Анализ и оценка эффективности лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

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 анализа 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 органом 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);\

2. 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.

3. 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 дома в управление на основании сфальсифицированного собрания собственников.

Так же комитетом подготовлена и направлена на рассмотрение в Правительство Российской Федерации концепция реформирования управления жилищным фондом, предусматривающая изменение порядка отбора управляющих организаций, а именно выбор управляющих организаций межведомственной конкурсной комиссией посредством квалификационного отбора на основании соответствия квалификационным критериям на право управления многоквартирными домами по укрупненным территориальным лотам.

Приложения

Председатель комитета государственного

жилищного надзора и контроля

Ленинградской области М.С.Василенко