Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению МКД

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями, которые имеют лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД. Лицензию выдаёт орган ГЖН на основании решения лицензионной комиссии, срок её действия – 5 лет (пп. 1, 4 ст. 192 ЖК РФ).

Управление – выполнение работ и оказание услуг по управлению МКД на основании договора управления.

Список лицензионных требований

Лицензию на управление МКД выдают органы ГЖИ субъекта РФ. Лицензирующий орган формирует и ведёт реестр лицензий субъекта РФ. Список лицензионных требований, которые должны выполнять управляющие организации:

- УО несёт ответственность за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ).
- Качество выполняемых работ должно соответствовать техническим регламентам и правилам содержания ОИ в МКД (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ).
- УО несёт ответственность за предоставление коммунальных услуг соответствующего качества или за обеспечение готовности инженерных систем к их поставке (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ).
- В течение согласованного срока за плату УО должна исполнять обязанности, которые предусмотрены договором управления (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).
- УО должна соблюдать требования к раскрытию информации, которые установлены ч. 10 ст. 161 ЖК РФ: УО должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях её финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах на ресурсы, необходимые для предоставления КУ, в соответствии со стандартом раскрытия информации (ч. 6 ст. 162 ЖК РФ).
- УО должна иметь статус юридического лица или индивидуального предпринимателя, зарегистрированного в должном порядке (ч. 1 ст. 193 ЖК РФ).
- УО должна иметь уникальное наименование. Оно не должно быть тождественным или схожим с названиями компаний, которые получили лицензию раньше (ч. 1.1 ст. 193 ЖК РФ).
- Должностное лицо компании, которая желает получить лицензию, должно иметь квалификационный сертификат, кроме того, у него не должно быть неснятой или непогашенной судимости (ч. 2 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ).
- В реестре не должно быть лиц, которые исполняли функции единоличного исполнительного органа компании-лицензиата, лицензия которого аннулирована (ч. 4 ст. 193 ЖК РФ).
- Информация о должностном лице лицензиата или соискателя лицензии не должно быть в списках лиц, к которым было применено административное наказание в виде дисквалификации или аннулирования лицензии. А именно, в списках лиц, несших ответственность за несоблюдение требований по обеспечению надлежащего содержания ОИ в МКД, в списках предпринимателей, в списках лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована (ч. 4 ст. 193 ЖК РФ).
- Соискатель лицензии не должен быть ранее лишён лицензии (ч. 5 ст. 193 ЖК РФ).
- У должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии не должно быть неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления (ч. 3 ст. 193 ЖК РФ).
- Соблюдать иные требования, установленные Правительством РФ (ч. 1 ст. 193 ЖК РФ).

Получение лицензии

Чтобы получить лицензию, необходимо направить заявление в лицензирующий орган. В заявлении должно быть (п. 1 ст. 13 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»):

- Наименование и организационно-правовая форма юридического лица, адрес места нахождения и мест осуществления лицензируемой деятельности номер записи о создании юридического лица, данные документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в ЕГРЮЛ, номер телефона и адрес электронной почты юридического лица.
- ФИО индивидуального предпринимателя, адрес места жительства, адрес места осуществления лицензируемого вида деятельности, данные документа, удостоверяющего личность, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, данные документа, подтверждающего факт внесения сведений об индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП, номер телефона и адрес электронной почты индивидуального предпринимателя.
- ИНН, данные документа о постановке соискателя лицензии на учёт в налоговом органе.
- Вид деятельности, который соискатель лицензии намерен осуществлять, с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, которые составляют лицензируемый вид деятельности.
- Сведения об оплате госпошлины.
- Реквизиты документов, которые свидетельствуют о соответствии соискателя лицензии лицензионным требованиям.

В связи с последним пунктом в заявлении необходимо указать следующие сведения:

- о регистрации соискателя как юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории РФ;
- об отсутствии у должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости;
- сведения об отсутствии информации о должностном лице соискателя лицензии в реестре лиц, к которым было применено административное наказание в виде дисквалификации или которые были лишены лицензии;
- об отсутствии в сводном федеральном реестре лицензий информации об аннулировании лицензии,ранее выданной соискателю лицензии;
- о сайтах и (или) об официальных печатных СМИ, где соискатель раскрывает информацию о своей деятельности, если соискатель уже осуществляет деятельность по управлению МКД на момент обращения с заявлением о предоставлении лицензии.

К заявлению необходимо приложить (п. 3 ст. 13 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»):

- копии учредительных документов юридического лица, засвидетельствованные в нотариальном порядке (для юридических лиц);
- копию квалификационного аттестата должностного лица соискателя лицензии;
- копию приказа о назначении на должность должностного лица соискателя лицензии;
- опись прилагаемых документов.

Документы можно подать лично, отправить заказным письмом с уведомлением или через Единый портал госуслуг (п. 5-6 ст. 13 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).
На основании предоставленных соискателем лицензии сведений, а также на основании сведений, полученных от государственных органов, проводится проверка, по результатам которой принимается решение о предоставлении лицензии или об отказе в её предоставлении.
Если в составе или оформлении документов была допущена ошибка, орган ГЖН сообщит об этом в течение 3 рабочих дней. На исправление недочётов даётся ещё 30 рабочих дней. Этот срок начинает исчисляться с момента получения соискателем такого уведомления. Если в этот срок правки не внесены, то соискатель в течение 3 рабочих дней получает уведомление о возврате документов с объяснением, почему они были возвращены.
Если все документы оформлены правильно и представлены в полном объёме, то в течение 3 дней соискатель получает уведомление об этом. В это же время готовится проект приказа о проведении внеплановой выездной проверки на соответствие соискателя лицензионным требованиям.

Сроки лицензирования

Согласно Приказу Минстроя РФ от 28.10.2014 № 657/пр орган ГЖН должен соблюдать следующие сроки при рассмотрении и оформлении документов:

- поступившие документы должны быть зарегистрированы в течение одного рабочего дня;
- для принятия решения о выдаче лицензии или об отказе в выдаче – 30 рабочих дней со дня поступления правильно оформленных документов;
- для принятия решения о переоформлении или отказе в переоформлении лицензии – 10 рабочих дней с момента поступления правильно оформленного заявления;
- выдают лицензию в течение 3 рабочих дней с момента подписания и регистрации в реестре лицензий;
- получить дубликат лицензии можно в течение 3 рабочих дней после подачи соответствующего заявления и пакета документов;
- получить выписку из реестра лицензий, копию акта органа ГЖН о принятом решении или справку об отсутствии запрашиваемых сведений можно в течение 5 рабочих дней после поступления заявления;
  на аннулирование лицензии или прекращение её действия выделяется 5 рабочих дней с момента поступления в орган ГЖН решения суда об этом.

Основание для отказа в выдаче лицензии

Орган ГЖН может отказать в выдаче или переоформлении лицензии по следующим основаниям (п. 7 ст. 14 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»):

- в заявлении или приложенных к нему документах содержится недостоверная информация;
- в результате проверки выясняется, что заявитель не соответствует лицензионным требованиям.

В выдаче дубликата лицензии отказывают, если с заявлением обращается лицо, которое не является заявителем или не имеет полномочий это делать.

Получить информацию из единого реестра лицензий нельзя только в случае, если доступ ограничен для сохранения государственной или служебной тайны.

Обжалование решений органа ГЖН

Заявитель вправе обжаловать решение ГЖН в досудебном порядке. Для этого нужно составить жалобу по форме. К ней можно приложить документы, которые будут подтверждать позицию заявителя. По результатам рассмотрения жалобы ГЖН либо удовлетворяет её либо отказывает в её удовлетворении. Результаты рассмотрения оформляются актом.
Письменный ответ, содержащий результаты рассмотрения письменной жалобы, направляется заявителю. Жалоба считается разрешенной, если рассмотрены все поставленные в ней вопросы, приняты необходимые меры и дан письменный ответ по существу поставленных вопросов.
Обжаловать действия и решения органа ГЖН можно и в судебном порядке (п. 8 ст. 14 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).

- Реестры информации о лицензировании
- Квалификационный аттестат
- Наименование управляющей организации
- Раскрытие информации
- Договор управления МКД
- Контроль за устранением нарушений лицензионных требований
- Административное наказание за несоблюдение лицензионных требований

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom