

РЕШЕНИЕ № 1

заседания Комиссии Государственного Совета Республики Татарстан по контролю за реализацией государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" по вопросу «О результатах и мерах по повышению эффективности лицензионного контроля в области управления многоквартирными домами»

Заслушав и обсудив информацию первого заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан А.М. Фролова, начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан С.А. Крайнова, члены Комиссии Государственного Совета Республики Татарстан по контролю за реализацией государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" считают необходимым отметить следующее.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляется в республике в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 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».

1. Деятельность лицензионной комиссии.

В целях реализации указанного закона в республике созданы лицензионная комиссия Республики Татарстан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами полномочиями в сфере лицензирования управляющих организация наделена Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан, выдающая лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждено Положение о лицензионной комиссии Республики Татарстан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами и ее состав.

Указанная Комиссия состоит из 14 человек, в ее составе представители Государственного совета Республики Татарстан, Аппарата Президента Республики Татарстан, Общественной палаты Республики Татарстан, Совета муниципальных образований в Республике Татарстан, ГЖИ РТ, Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, СРО и общественных организаций, деятельность которых связана с

управлением многоквартирными домами.

В соответствии с Положением о лицензионной комиссии основными полномочиями Лицензионной комиссии являются:

- а) принятие решения о выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия) или об отказе в выдаче лицензии;
- б) принятие квалификационного экзамена;
- в) участие в мероприятиях по лицензионному контролю;
- г) принятие решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

За период 2015-2017 гг. лицензионной комиссией проведена регистрация 844 заявлений претендентов. Проведено 49 квалификационных экзаменов с обеспечением оборудованных помещений для проведения квалификационного экзамена, а также необходимых технических средств проведения квалификационного экзамена. По результатам квалификационных экзаменов подготовлен 641 квалификационный аттестат.

Реестр квалификационных аттестатов размещен на официальном сайте ГЖИ РТ. Актуализация данных реестра осуществляется после проведения квалификационных экзаменов в соответствии с графиком проведения квалификационных экзаменов лицензионной комиссией Республики Татарстан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами.

С 30.01.2015 по 01.03.2018 проведено 51 заседание Лицензионной комиссии, на которых приняты решения о выдаче лицензии 331 управляющей организации, отказано в выдаче - 6 управляющим организациям (г. Казань: ООО «Мир Сервис», ООО «Мир-Сервис», ООО «Мир Уюта», ООО УК «Радужный» (ИНН 1648044024; г. Набережные Челны: ООО УК «Авангард», ООО «ЖЭУ+5» (ИНН 1650149874).

В 2015-2017 гг. за предоставление и переоформление лицензии соискателями лицензии и лицензиатами уплачена государственная пошлина в размере 10 млн.455 тыс. рублей в бюджет Республики Татарстан.

В связи с истечением срока действия Лицензионной комиссии подготовлен проект распоряжения Президента Республики Татарстан об утверждении Положения о порядке формирования лицензионной комиссии для обеспечения деятельности Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Лицензионный контроль.

В ходе рассмотрения заявлений соискателей лицензии о выдаче лицензии и прилагаемых к нему документов, Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) устанавливается соответствие полноты и достоверности представленных сведений в заявлении и соответствия соискателя лицензии следующим лицензионным требованиям:

- 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридическо-

го лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;

2) наличие у руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие среди единоличных руководителей лицензиата лиц, которые были дисквалифицированы, или руководили управляющими организациями, ранее лишенными лицензии на управление многоквартирными домами;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6) соблюдение лицензиатом требований, установленных Стандартом раскрытия информации и размещения ее в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

В связи с внесенными изменениями в Жилищный кодекс Российской Федерации расширен перечень лицензионных требований - отсутствие тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее. Лицензиаты, не соответствующие данному лицензионному требованию, обязаны внести изменения в свои учредительные документы в течение шести месяцев, не позднее 11 июля 2018 года.

При проведении проверочных мероприятий соискателя лицензии в рамках предоставления государственной услуги межведомственное информационное взаимодействие осуществляется:

1) с Управлением Федерального казначейства по Республике Татарстан - для получения сведений об уплате государственной пошлины;

2) с Федеральной налоговой службой России - для получения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, и сведений из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

3) с Информационным центром МВД по РТ - для получения сведений о наличии (отсутствии) неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) получение ГЖИ РТ данных о дисквалифицированных лицах осуществляется непосредственно из реестра дисквалифицированных лиц, разме-

щенного на централизованном информационном сайте «Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства».

В отношении управляющих организаций, получивших лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляется лицензионный контроль, в рамках которого орган государственного жилищного надзора вправе проводить внеплановую проверку без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о внеплановой проверке, но только в оговоренных в ч.3 ст. 196 ЖК РФ случаях:

- истечение срока исполнения лицензиатом ранее выданного лицензирующим органом предписания об устранении выявленного нарушения лицензионных требований;

- наличие ходатайства лицензиата о проведении лицензирующим органом внеплановой выездной проверки в целях установления факта досрочного исполнения предписания лицензирующего органа;

- наличие приказа (распоряжения), изданного лицензирующим органом в соответствии с поручением Президента РФ или Правительства РФ;

- поступление в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе ИП, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из СМИ о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований.

При осуществлении лицензионного контроля приоритетными направлениями деятельности ГЖИ РТ являются:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан посредством проведения проверок технического состояния домов, проверок выполнения организациями перечня минимальных требований, наличие договоров на аварийно-диспетчерское обслуживание, проверок обеспечения безопасных условий проживания граждан в аварийном жилье;

- соблюдение правил энергосбережения и повышение энергоэффективности посредством проведения проверок, контроль доведения до собственников плана мероприятий по энергосбережению, разработанного управляющей организацией;

- обеспечение требований управляющими организациями к заключению договорных отношений на содержание внутридомового газового оборудования и автоматических противопожарных систем, лифтового оборудования посредством мониторинга наличия таких отношений;

- контроль за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги, контроль за соблюдением требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилых помещений.

За 2017 год ГЖИ РТ в рамках лицензионного контроля в отношении 260 лицензиатов проведено 13423 проверок, в т.ч. плановых - 372, внеплановых - 13051.

По результатам 4113 проверок выявлено 14392 случая нарушения лицензионных требований. По результатам 810 проверок наложено 2542 административных штрафов на общую сумму 7184,8 тыс. руб., не исполнено в установленные сроки 1248 предписаний.

Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов 3418,3 тыс. руб., что составляет 47,6% от суммы наложенных штрафов.

Наиболее распространенными нарушениями лицензионных требований 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;
- не соблюдение требований к передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.

Нарушений, повлекших причинение 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 возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера, в 2017 году не выявлено.

Оснований для обращения в судебные органы с требованием об аннулировании лицензии не возникало.

С учетом изложенного, РЕШЕНО:

I. Принять к сведению информацию первого заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан А.М. Фролова, начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан С.А. Крайнова.

II. Рекомендовать:

1. Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан совместно с Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан дополнительно изучить вопрос и при необходимости подготовить и внести в Государственный Совет Республики Татарстан законодательную инициативу Государственного Совета Республики Татарстан по внесению в Государственную Думу Федерального

Собрания Российской Федерации проекта федерального закона, предусматривающего следующие дополнительные лицензионные требования:

- сумма задолженности собственников помещений МКД за потребленные жилищные и коммунальные услуги (подлежащей взысканию), по которой лицензиатом не приняты меры по взысканию (приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг, направление в суд исков о взыскании задолженности, предъявление к исполнению исполнительных документов, выселение), не должна превышать 10% от величины общей задолженности;

- количество обращений граждан, по которым управляющими организациями не приняты меры, не должно превышать 1% от общего количества поступивших обращений;

- отсутствие просроченной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, в том числе, в прошлые периоды, за исключением случая, если лицензиат подтвердит, что задолженность перед ресурсоснабжающей организацией образовалась по причине задолженности населения и в отношении более чем 90% граждан-должников была организована претензионно-исковая работа;

- расчеты с ресурсоснабжающими организациями произведены в размерах не ниже сумм, уплаченных потребителями за коммунальные услуги.

2. Лицензионной комиссии Республики Татарстан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами ускорить работу по актуализации нормативных правовых актов в сфере деятельности Комиссии.

3. Комиссии Государственного Совета Республики Татарстан по контролю за реализацией государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" координировать в рамках предоставленных полномочий работу органов исполнительной власти по подготовке законодательной инициативы по вопросам, указанным в п.1 настоящего решения.

III. Направить настоящее решение в:

Лицензионную комиссию Республики Татарстан по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами;

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан;