

### Вопрос № 3

**Информирование о наличии у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата**

На основании статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» государственная жилищная инспекция Новосибирской области информирует:

Статьей 202 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что должностное лицо, должностные лица лицензиата обязаны иметь квалификационный аттестат. Квалификационный аттестат выдается на срок 5 (пять) лет.

Квалификационный аттестат должностному лицу выдается по результатам успешно сданного квалификационного экзамена.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из лицензионных требований, предъявляемых к лицензиатам является наличие у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата.

Как указано в Письме Минстроя России от 24.02.2015 № 4745-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией законодательства Российской Федерации о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», Минстрой России считает, что получить квалификационный аттестат должно лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей организации.

В соответствии со статьей 40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» законным представителем общества с ограниченной ответственностью является единоличный исполнительный орган общества (директор, генеральный директор, президент и другие) без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками общества.

Таким образом, в период осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами должностное лицо управляющей организации, которое согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) имеет право без доверенности действовать от имени юридического лица лицензиата, соискателя лицензии, обязано иметь действующий квалификационный аттестат.

Отсутствие действующего квалификационного аттестата у единоличный исполнительный орган, является нарушением лицензионных требований и образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Заместитель начальника инспекции



Д.А. Дерябина