

Вопрос № 1

О соблюдении лицензионных требований в части наличия у должностного лица (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом) лицензиата квалификационного аттестата.

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области (далее – инспекция) информирует управляющих организаций о необходимости соблюдения лицензионных требований, предусмотренных п. 2 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ о 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.

За невыполнение указанных требований предусмотрена административная ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

При этом, согласно ч. 5.1 ст. 198 ЖК РФ в случае, если в течение двенадцати месяцев со дня выдачи органом государственного жилищного надзора предписания об устранении нарушений лицензионных требований, предусмотренных п. 2 ст. 193 ЖК РФ, лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного предписания, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.

Лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии.

Частью 2 ст. 199 ЖК РФ, предусмотрено, что основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в том числе ч. 5.1 ст. 198, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд.

В 2025 году Инспекцией в ходе проведения внеплановых документарных проверок установлено, что у 40 лицензиатов нарушены лицензионные требования, предусмотренные п. 2 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ. Таким лицензиатам выданы

предписания и направлены уведомления о составлении административных протоколов.

Кроме этого, в 2025 году на территории Новосибирской области прекращена лицензия у одной управляющей организации за несоблюдение вышеуказанных требований.

Заместитель начальника инспекции



В.В. Юнусов

