

## **Вопрос № 1 «О последствиях наличия задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающей организацией»**

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных ст. 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с ч. 6.2 ст. 155 ЖК РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 193 ЖК РФ Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами с указанием перечня грубых нарушений лицензионных требований.

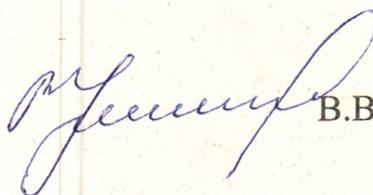
В соответствии с пп. «д» п. 4(1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 к грубым нарушениям лицензионных требований относится, в том числе нарушение лицензионного требования, предусмотренного исполнением обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, в части наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в

законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований образует состав административного правонарушения предусмотренного частью 3 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от трехсот тысяч до трехсот пятидесяти тысяч рублей.

Обращаю Ваше внимание, что при поступлении жалобы (жалоб) граждан за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав, при наличии оснований, должностными лицами государственной жилищной инспекции Новосибирской области будут проведены контрольные (надзорные) мероприятия, в том числе внеплановые проверки, в части наличия у лицензиата (контролируемого лица) признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, по результатам которых управляющая организация может быть привлечена к административной ответственности.

Заместитель начальника инспекции



В.В. Юнусов