Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве

Изменение жилищного законодательства

ФЗ №255-ФЗ от 21.07.2014	ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ №1110 от 28.10.2014
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ ТОЛЬКО ПРИ НАЛИЧИИ ЛИЦЕНЗИИ	УТВЕРЖДЕНЫ: - ТРЕБОВАНИЯ К ЛИЦЕНЗИАТУ И СОИСКАТЕЛЮ ЛИЦЕНЗИИ; - ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ЛИЦЕНЗИИ

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ПРИКАЗ МИНСТРОЯ №657 /ПР	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
ПРИКАЗ МИНСТРОЯ №658 /ПР	ЛИЦЕНЗИОННАЯ КОМИССИЯ
ПРИКАЗ МИНСТРОЯ №789 /ПР	КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ ЭКЗАМЕН

С 1 мая 2015 деятельность по управлению многоквартирными домами без лицензии не допускается

Изменение жилищного законодательства

Лицензированию подлежит деятельность по управлению многоквартирными домами – выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления**.**

Выдают лицензию органы государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии.

Лицензия предоставляется **без ограничения срока ее действия,**
действует **на территории субъекта Российской Федерации**, где выдана**.**
Не подлежит передаче **третьим лицам.**

Управляющие организации обязаны **получить лицензии до 1.05.2015 г.**
После 01.05.2015 г. осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии не допускается.

Деятельность по управлению многоквартирными домами без лицензии вправе осуществлять**:**
- **ТСЖ;**
- **ЖК** или иной специализированный потребительский кооператив

С 1 мая 2015 года в отношении лицензиатов государственный жилищный надзор не проводится, заменяется на лицензионный контроль

Лицензионные требования

- **регистрация соискателя лицензии** в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя **на территории Российской Федерации**
- **наличие** у должностного лица соискателя лицензии **квалификационного аттестата**
- **отсутствие** у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа **неснятой или непогашенной судимости** за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие, особо тяжкие
- **отсутствие информации** о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа **в Реестре дисквалифицированных лиц**
- **отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий информации об аннулировании лицензии**
- **соблюдение** соискателем лицензии **требований к раскрытию информации**





Нормативные правовые акты города Москвы

1. Распоряжение Правительства Москвы от 2 декабря 2014 №686-РП
   «Об определении уполномоченного органа на проведение организационных мероприятий для формирования лицензионной комиссии»

2. Постановление Правительства Москвы от 16 декабря 2014 №764-ПП
   «О внесении изменений в правовые акты города Москвы и признании утратившими силу отдельных положений правых актов города Москвы»

3. Постановление Правительства Москвы от 20 января 2015 №12-ПП
   « О лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве»

4. Постановление Правительства Москвы от 21 января 2015 №29-ПП
   «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в городе Москве и Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекции города Москвы государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»

Порядок получения лицензии

1 этап **Квалификационный экзамен**

2 этап **Подготовка пакета документов**

3 этап **Предоставление лицензии**

«Горячая линия» по вопросам получения лицензии: 8-495-684-32-01
Сайт Мосжилинспекции: http://mgi.mos.ru

1 этап Квалификационный экзамен

Должностные лица соискатели лицензии обязаны иметь квалификационный аттестат

К сдаче экзамена **допускаются лица,**
информация о которых **не содержится**
в Реестре дисквалифицированных лиц



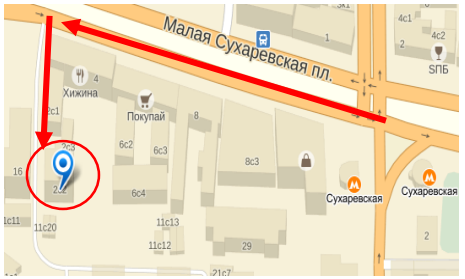
Квалификационный аттестат выдается на срок **– 5 лет**
Решение об отказе может быть обжаловано в суде
Плата не взимается

Квалификационный аттестат аннулируется в случаях:

- получения аттестата с использованием подложных документов
- внесения сведений о лице в Реестр дисквалифицированных лиц
- вступление в силу решения суда за преступление в сфере экономики, а также средней тяжести, тяжкие, особо тяжкие

1 этап **Квалификационный экзамен**

Место проведения экзамена	Учебно-консультационный центр площадь Малая Сухаревская, д. 2, стр. 2 Тел. 8-495-737-56-52
Дата начала приема заявлений	**26.01.2015** проспект Мира, дом 19, стр.1
Документы необходимые для сдачи экзамена	Паспорт
Вид экзамена	Компьютерное тестирование **(100 вопросов, 2 часа)** вопросы утверждены Минстроем Российской Федерации
Получение квалификационного аттестата	По истечении **3-5 дней** при условии успешной сдачи экзамена – **не менее 86%** из максимально возможного количества баллов



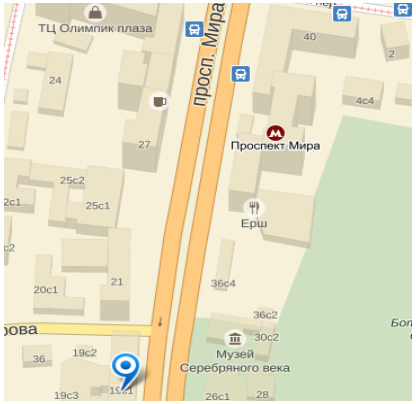
Получение аттестата – Мосжилинспекция

(проспект Мира, дом 19, стр. 1)

2 этап Подготовка пакета документов

Документы, необходимые для получения лицензии

- заявление;
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- оплата госпошлины;
- выписка из ЕГРЮЛ;
- квалификационный аттестат



Прием документов и выдача лицензии:

Мосжилинспекция, проспект Мира, дом 19, стр. 1

будние дни с 8:00 до 17:00

Перечень документов является исчерпывающим

3 этап Предоставление лицензии

- Мосжилинспекцией осуществляется проверка лицензионных требований (статья 193 Жилищного кодекса Российской Федерации)

- регистрация соискателя лицензии на территории Российской Федерации;
- наличие квалификационного аттестата;
- отсутствие неснятой или непогашенной судимости;
- отсутствие информации в Реестре дисквалифицированных лиц;
- отсутствие в сводном федеральном Реестре лицензий информации об аннулировании лицензии;
- соблюдение требований к раскрытию информации

- Лицензионной комиссией рассматривается **заключение о соответствии** соискателя лицензионным требованиям, подготовленное Мосжилинспекцией



При положительном решении Лицензионной комиссии - по истечении **45** рабочих дней соискателю предоставляется лицензия

Срок сдачи заявления на получение лицензии не позднее 1 апреля 2015 года

Административная ответственность

Составы правонарушений:

1) Осуществление предпринимательской деятельности **без лицензии**

на должностных лиц – штраф от **50-100 тыс. рублей** или **дисквалификацию до 3 лет**
на индивидуальных предпринимателей – штраф **150-250 тыс. рублей** или **дисквалификация до 3 лет**
на юридических лиц – штраф **150-250 тыс. рублей**

2) Осуществление предпринимательской деятельности **с нарушением лицензионных требований**

на должностных лиц – штраф от **50-100 тыс. рублей** или **дисквалификацию до 3 лет**
на индивидуальных предпринимателей – штраф **250-300 тыс. рублей** или **дисквалификация до 3 лет**
на юридических лиц – штраф **250-300 тыс. рублей**

3) **Невыполнение или ненадлежащее выполнение** в установленный срок законного **предписания органа государственного жилищного надзора**, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, **об устранении нарушений лицензионных требований**

на должностных лиц – штраф от **50-100 тыс. рублей** или дисквалификация **до 3 лет**
на юридических лиц – от **200-300 тыс. рублей**

Административная ответственность

4) **Нарушение** организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, **правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами**

на должностных лиц в размере **от 50 до 100 тыс. рублей** или дисквалификацию на срок **до 3 лет**;

на юридических лиц – **от 150 до 250 тыс. рублей**.

5) **Невыполнение** указанными лицами **обязанностей**, предусмотренных правилами осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, **в период прекращения действия лицензии** на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами **или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами**

на должностных лиц в размере **от 100 до 200 тыс. рублей** или дисквалификацию на срок **до 3 лет**;

на индивидуальных предпринимателей – **от 150 до 500 тыс. рублей** или дисквалификацию на срок **до 3 лет**;

на юридических лиц – **от 150 тыс. до 500 тысяч рублей**.

Протоколы составляют органы госжилнадзора, рассматривают дела мировые суды.
Изменения в КоАП РФ вступили в силу с 1 января 2015 года.

Аннулирование лицензии



Лицензия аннулируется в случае **прекращения деятельности** или на основании **решения суда об аннулировании** лицензии.

Заявление об аннулировании лицензии подается **органом госжилнадзора в суд на основании решения лицензионной комиссии.**

Основание для аннулирования лицензии – **исключение из Реестра лицензий субъекта Российской Федерации на основании решений органа госжилнадзора** (за неисполнение предписаний) сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет **15% и более от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат** в течение календарного года, предшествующего дате обращения в суд.

Стоимость лицензии

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 N 221-ФЗ "О внесении изменений в главу 25.3 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" статья 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации дополнена пунктом 134, которым устанавливаются следующие **размеры государственных пошлин за действия уполномоченных органов, связанные с лицензированием предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами**:

- **предоставление лицензии** на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - **30 000 рублей**
- **переоформление лицензии** на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - **5 000 рублей**
- **предоставление (выдача) дубликата лицензии** на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - **5 000 рублей**

Реквизиты для оплаты госпошлины:

Получатель: Управление Федерального казначейства по городу Москве (Государственная жилищная инспекция города Москвы л/с 04732789000) **ИНН**7702051094 **КПП**770201001
БАНК: Отделение 1 Москва **р/с** 40101810800000010041 **КБК**78910807400011000110
БИК 044583001 **ОКТМО** 45379000 **Статус плательщика:** 08 (юр. лицо) 24 (физ. лицо)

Образцы документов



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

№ _____

Настоящий квалификационный аттестат выдан _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, получившего квалификационный аттестат, в дательном падеже)

на основании успешно сданного квалификационного экзамена лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве

протокол № _____ от _____
(№ и дата протокола результатов квалификационного экзамена)

Квалификационный аттестат выдан сроком на 5 лет до _____

Начальник
Государственной жилищной
инспекции города Москвы _____ _____
(подпись) (расшифровке подписи)

М.П.

СРОК ДЕЙСТВИЯ 5 ЛЕТ!



Государственная жилищная инспекция города Москвы
(наименование лицензирующего органа)

ЛИЦЕНЗИЯ

№ _____ от _____

На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена _____
(указываются полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____

СРОК ДЕЙСТВИЯ БЕССРОЧНО!