

22.04.2014 | Быть или не быть лицензированию деятельности УО?

Многочисленные заявления Правительства РФ о грядущем лицензировании деятельности управляющих организаций в сфере ЖКХ вызывают огромное число вопросов. Специально для клиентов ЦДО «АКАТО» эксперт по юридическим вопросам ЖКХ Игорь Александрович Кокин разъяснил некоторые аспекты лицензирования и озвучил некоторые мнения по данному вопросу представителей органов государственной власти РФ.

Предыстория

В 2013 году рядом политических деятелей России идея саморегулирования в сфере ЖКХ была признана неактуальной. В частности, в течение нескольких лет не удалось решить сложные вопросы включения в систему саморегулирования таких некоммерческих организаций как ТСЖ, ЖСК. Кроме того, в некоторых организациях, занимающихся саморегулированием, протекал ряд процессов, идущих вразрез с целью саморегулирования сферы ЖКХ, в том числе совершались различные правонарушения и осуществлялись действия, имеющие признаки наличия коррупционных составляющих и мошеннических схем.

В сентябре 2013 года Президент РФ и Председатель Правительства РФ объявили, что в сложившейся ситуации они решили отложить вопросы саморегулирования на неопределённый срок и заменить саморегулирование ЖКХ лицензированием деятельности управляющих организаций. Таким образом, было фактически объявлено, что государство берёт на себя ответственность по выдаче разрешений на ведение деятельности по управлению многоквартирными домами только тем компаниям, которые соответствуют определённым требованиям, которые предъявляет государство.

Обсуждения вопроса

Сама идея лицензирования несколько не укладывается в общую политику государства, направленную на максимальный уход от лицензирования и переход к более современным

методам регулирования, одним из которых как раз и является саморегулирование. Однако, именно ЖКХ стало той сферой, в которой решили вернуться именно к лицензированию.

Проходящие в феврале и марте 2014-го года дебаты показали, что вопрос лицензирования весьма сложен и имеет огромное количество аспектов, которые не учтены разработчиками законопроектов и проектов прочих нормативных правовых актов, регулирующих лицензирование. Единое мнение по вопросу лицензирования так и не сложилось.

Несмотря на ясность идеи – государственный контроль деятельности по управлению МКД – во многих регионах РФ возможность введения лицензирования вызывает серьёзные опасения. Эти опасения разделяют, в первую очередь, региональные органы госвласти. Требования, предусмотренные авторами законопроекта по регулированию лицензирования, многие регионы считают чрезмерно суровыми. Например, планируется ввести норму, согласно которой у претендента на получение лицензии должны отсутствовать административные правонарушения. Эту норму многие эксперты считают трудновыполнимой.

Предлагаемый порядок лицензирования не деятельности всей управляющей организации в целом, а её деятельности по управлению каждым отдельным домом, может привести к тому, что управляющие компании сами определяют для себя перечень домов, которыми будут управлять, а по «невыгодным» для себя домам лицензии получать не станут.

В конце февраля 2014 года политсовет политической партии «Единая Россия» выразил ряд опасений, связанных с принятием закона о лицензировании. В частности, было высказано мнение, что часть жилого фонда после принятия закона о лицензировании просто останется без управления.

4 апреля 2014 года состоялось заседание комитета по ЖКХ Государственной Думы РФ, на котором Правительство РФ настаивало на вынесении законопроекта на обсуждение ГД РФ для принятия его в первом чтении. Однако, комитет по ЖКХ заявил, что существует ряд обстоятельств, не позволяющих включить обсуждение законопроекта в повестку дня заседания ГД РФ. Помимо чисто формальных обстоятельств (например, отсутствие отзыва Правительства РФ), были и такие существенные аспекты, как, например, отзыв Счётной палаты, усмотревшей в законопроекте ряд коррупционных составляющих, вызвал также вопросы порядок уплаты госпошлины за процедуру лицензирования.

После достаточно бурных обсуждений было принято решение рассмотреть законопроект отложить. Таким образом, введение лицензирования в мае 2014 года (как планировало Правительство РФ) явно не состоится. И если не случится ничего экстраординарного, законопроект о лицензировании деятельности управляющих

организаций ЖКХ будет рассматриваться на осенней сессии Государственной Думы РФ.

Послесловие

Процедура лицензирования и её взаимосвязь с действующей нормативно-правовой базой, регулирующей ЖКХ, в настоящее время продумана недостаточно. Не определён ряд существенных положений. Например, непонятно, каков порядок действий участников жилищных отношений в случае, когда управляющая компания лишается лицензии, а собственники выбирают именно эту компанию в качестве управляющей организации. По этому поводу заместитель министра строительства и ЖКХ РФ А.Чибис заявил, что в такой ситуации можно будет предусмотреть право вето, которое собственники получат возможность накладывать на решения органа, осуществляющего выдачу и лишение лицензий. Предложение кажется как минимум требующим тщательной проработки и обсуждения.

ЖКХ является сферой совместного ведения федеральных и региональных властей, что означает, что федеральные власти должны определить базовые принципы, на которых региональные власти устанавливают тот или иной порядок для своего региона. И вот с некоторыми именно базовыми принципами как по вопросу лицензирования деятельности управляющих организаций, так и по регулированию всей сферы ЖКХ в целом, федеральные власти РФ до сих пор определиться не могут.

Аппарат Правительства РФ в настоящее время прорабатывает вопрос необходимости разработки специального федерального закона об управлении многоквартирными домами в РФ. При изучении вопроса, в том числе, рассматривается докладная записка И.А.Кокина, в которой он указал ряд моментов, в настоящее время не регламентированных действующим законодательством, но при этом требующих тщательного анализа и определения порядка действий. Учитывая заинтересованность Правительства РФ в принятии специального закона, регулирующего деятельность управляющих организаций ЖКХ, есть основания полагать, что вопросы лицензирования будут подробно регламентированы именно этим федеральным законом.

Таким образом, на сегодняшний день остаётся только ожидать дальнейшего развития ситуации и в сложившейся неопределённости не принимать поспешных решений.

Материал подготовил

руководитель проекта ЖКХ ЦДО «АКАТО»

Дмитрий Нифонтов

по информации, предоставленной

экспертом по вопросам ЖКХ И.А.Кокиным

продолжение темы лицензирования УО ЖКХ [здесь>>>](#)

КОММЕНТАРИЙ: В связи с принятием 04 июля 2014 года Закона "О лицензировании ЖКХ" на сайте «АКАТО» размещена статья Николая Долотова «Лицензирование ЖКХ. Формируем "чёрные списки"».

**Получить разъяснения актуальных вопросов ЖКХ Вы можете,
приняв участие в семинарах ЦДО "АКАТО".
Следите за расписанием мероприятий на сайте "АКАТО".**

Дополнительная информация по телефону [8-800-700-60-58](tel:8-800-700-60-58)

Автор: Нифонтов Д.Ю.