

23.11.2014 | Когда надо сдавать квалификационный экзамен?

После утверждения Минстроем России порядка проведения квалификационного экзамена и вопросов к тестовым заданиям этого экзамена у представителей ряда управляющих организаций возникло мнение, что получить квалификационный аттестат необходимо до конца этого года. Попробуем разобраться, откуда такое мнение могло возникнуть и верно ли оно.

Что произойдёт первого января?

Начнём анализ законодательства с положений, касающихся лицензирования сферы ЖКХ, в которых упоминается конец 2014 года или начало 2015 года.

Таким положением, безусловно, является абзац 3 пункта 5 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014г. N1110, которым органам государственной власти рекомендовано **«не позднее 1 января 2015 года»** обеспечить возможность подачи и получения документов по вопросам лицензирования в соответствии с Федеральным законом "О лицензировании отдельных видов деятельности" в форме электронных документов, подписанных электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)"».

Давайте же разберёмся, о чём идёт речь в этом абзаце. А речь идёт, во-первых, лишь о **рекомендации**, во-вторых, исключительно о **возможности подачи документов в электронном виде!** 01 января 2015 года не устанавливается ни в качестве некоего предельного срока получения квалификационного аттестата, ни, тем более, предельного срока получения лицензии.

Кроме того, дата 01 января 2015 года установлена в качестве даты **вступления в силу изменений в КоАП** в отношении ответственности членов лицензионных комиссий, а также управляющих организаций и их должностных лиц, за нарушения, связанные с их деятельностью (ст.3 Федерального закона от 21.07.2014г. N255-ФЗ). Также с 01.01.2015г. **в ЖК РФ добавляется пункт 3 части 2 статьи 175**, согласно которому управляющая компания сможет являться владельцем специального счёта, предназначенного для формирования фонда капитального ремонта (подп. "б" п.9 ст.1 того же Закона Ф3-255).

Иных упоминаний «31 декабря 2014 года», либо «01 января 2015 года», в законодательстве, регулирующем вопросы квалификационного экзамена, не усматривается.

Срок получения лицензии

Для понимания предельного срока сдачи экзамена и получения квалификационного аттестата, проанализируем вопрос «с конца».

Пунктом 1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014г. N255-ФЗ (далее – Закон 255-ФЗ, более известный как Закон «О лицензировании деятельности по управлению МКД») установлено: «Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление **до 1 мая 2015 года**. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается».

Подпунктом «а» пункта 5 статьи 1 того же Закона N255-ФЗ установлено, что с 01 мая 2015 года статья 161 ЖК РФ будет дополнена пунктом 1.3 следующего содержания: «1.3. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая».

Таким образом, **на 01 мая 2015 года наличие лицензии на деятельность по управлению МКД для управляющих организаций обязательно!** Это предельный срок, до которого можно управлять МКД без лицензии.

Очевидно, что для получения лицензии к 01 мая 2015 года необходимо предпринять какие-либо действия.

Пунктом 5 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Положение о лицензировании),

утверждённого Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. N1110 (далее – ПП РФ 1110) установлено, что «для получения лицензии соискатель лицензии направляет или представляет в лицензирующий орган заявление о предоставлении лицензии». Пунктом 10 того же «Положения о лицензировании» утверждено: «срок оформления приказа лицензирующего органа с учетом сроков, необходимых для принятия лицензионной комиссией решения, не может превышать **45 рабочих дней со дня приема заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов**».

Необходимо обратить внимание, что в приведённом положении (как и в далее рассмотренных документах) **срок указан именно в рабочих, а не календарных днях!**

Методом элементарного обратного отсчёта рабочих дней от 01 мая получаем, что в случае подачи надлежащим образом оформленного заявления и прилагаемых к нему документов **до 27 февраля 2015 года** риск отказа в выдаче лицензии минимален.

При этом пунктом 4 статьи 7 Закона 255-ФЗ установлено: «В случае, если **в срок до 1 апреля 2015 года** юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, **не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче**, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса».

Приведённое положение означает, что если на 01 апреля 2015 года заявление о выдаче лицензии не находится на рассмотрении в лицензирующем органе, либо этим органом принято решение об отказе в выдаче лицензии, управляющая организация с 01 мая 2015 года утрачивает право управлять МКД.

Далее необходимо разобраться, требуются ли какие-либо дополнительные действия

(дополнительное время) для подготовки (и подачи в лицензирующий орган) «заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов».

Пунктом 5 «Положения о лицензировании» установлено, что в заявлении на предоставление лицензии соискатель лицензии обязан указать сведения, подтверждающие его соответствие лицензионным требованиям, установленным пунктами 1-5 части 1 статьи 193 ЖК РФ (а в случае осуществления деятельности по управлению МКД на момент подачи заявления ещё и пункту 6 части 1 статьи 193 ЖК РФ):

- «а) о регистрации соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;
- б) об отсутствии у должностного лица соискателя лицензии (должностного лица другого хозяйственного общества, выступающего в качестве единоличного исполнительного органа соискателя лицензии) (далее - должностное лицо соискателя лицензии) неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- в) об отсутствии информации о должностном лице соискателя лицензии в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации;
- г) об отсутствии в сводном федеральном реестре лицензий информации об аннулировании лицензии, ранее выданной соискателю лицензии;
- д) о сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) об официальных печатных средствах массовой информации, в которых соискатель лицензии раскрывает информацию о своей деятельности в соответствии с требованиями к раскрытию информации, установленными частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, - в случае осуществления соискателем лицензии предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии»

Как следует из представленного перечня, соискатель лицензии обязан предоставить некие сведения, время сбора которых, в общем-то, зависит от организованности работы предприятия – некоторые предприятия могут предоставить такие сведения в любой момент, некоторым потребуется какое-то время. В отношении подпунктов «в» и «г» пункта 5 «Положения о лицензировании» необходимо учесть, что на сегодняшний день в

Реестре дисквалифицированных лиц и в Реестре лицензий ещё нет записей, поскольку работа по ведению таких Реестров ещё не ведётся, ни одной лицензии на управление МКД ещё не выдано, и ни одно должностное лицо ещё не дисквалифицировано.

При этом пунктом 6 «Положения о лицензировании» установлено, что к заявлению в числе прочих документов необходимо приложить копию **квалификационного аттестата должностного лица**.

Срок получения аттестата

Согласно «Порядку выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, порядку ведения реестра квалификационных аттестатов» (далее – Порядок выдачи аттестатов), утверждённому Приказом Минстроя России от 28.10.2014 N659/пр, изданным во исполнение ПП РФ 1110:

«1. Квалификационный аттестат выдается органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации...

...

3. Квалификационный аттестат выдается на основании заявления лица, сдавшего квалификационный экзамен...

4. ... Заявление подается непосредственно в орган государственного жилищного надзора или направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо может быть направлено с использованием информационно-коммуникационных технологий (в электронной форме)...

5. К заявлению должно быть приложено **уведомление лицензионной комиссии** о результатах квалификационного экзамена лица, сдавшего квалификационный экзамен, подтверждающее успешную сдачу квалификационного экзамена.

6. Заявление рассматривается органом государственного жилищного надзора в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня поступления заявления.

7. Днем поступления заявления в орган государственного жилищного надзора считается:

а) дата, указанная в отметке органа государственного жилищного надзора о принятии заявления;

б) дата вручения почтового отправления, указанная в уведомлении о вручении.

8. Квалификационный аттестат выдается лицу, сдавшему квалификационный экзамен, не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления в орган государственного жилищного надзора

».

Таким образом, срок получения аттестата составляет 10 рабочих дней с момента подачи заявления, при условии предварительной успешной сдачи квалификационного экзамена. С учётом того, что такое заявление, возможно, придётся направлять почтовым письмом, прибавим ещё 5 рабочих дней «для верности».

Отсчитаем 15 рабочих дней от ранее установленной нами даты (27.02.2015г.). Получим **05 февраля 2015 года** – именно до этого дня необходимо направить заявление на получение квалификационного аттестата в орган госжилнадзора для обеспечения возможности подачи заявления о предоставлении лицензии к 27 февраля.

Необходимо отметить, что согласно п.5 «Порядка выдачи аттестатов» для получения квалификационного аттестата необходимо представить **«уведомление лицензионной комиссии** о результатах квалификационного экзамена лица, сдавшего квалификационный экзамен, подтверждающее успешную сдачу квалификационного экзамена». А где такое уведомление взять?

Срок сдачи экзамена

Для соответствия одному из лицензионных требований (наличие квалификационного аттестата у должностного лица соискателя лицензии) должностное лицо, претендующее на квалификационный аттестат, обязано сдать квалификационный экзамен. «Порядок проведения квалификационного экзамена, порядок определения результатов квалификационного экзамена» (далее – Порядок проведения экзамена) утверждён Приказом Минстроя России от 28.10.2014г. N659/пр.

«Порядок проведения экзамена» устанавливает:

«...

5. В целях регистрации для сдачи квалификационного экзамена претендент направляет в лицензионную комиссию заявление о допуске к квалификационному экзамену...

6. Приём заявлений осуществляется лицензионной комиссией по месту её нахождения. Заявление подаётся претендентом непосредственно в лицензионную комиссию либо может быть направлено с использованием информационно-коммуникационных технологий (в электронной форме)...

...

8. ... Уведомление о допуске направляется претенденту в течение 15 рабочих дней со дня приёма заявления и не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты проведения очередного квалификационного экзамена

».

Таким образом, максимальный срок от дня подачи заявления до дня сдачи экзамена может составить **20 рабочих дней**.

Экзамен проводится в предоставленном лицензионной комиссией помещении, оборудованном надлежащим образом. Длительность экзамена 120 минут.

Согласно пункту 29 «Порядка проведения экзамена» «результаты квалификационного экзамена объявляются лицензионной комиссией не позднее пяти рабочих дней с даты его проведения. Датой объявления лицензионной комиссией результатов квалификационного экзамена считается день направления претенденту уведомления об этих результатах заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, на электронный адрес, указанный претендентом при регистрации...»

Рассмотрим «критический» вариант, когда уведомление направлено претенденту почтовым отправлением. Как и ранее, предусмотрим для такого отправления 5 рабочих дней.

Общий срок процесса сдачи экзамена от момента подачи заявления до момента получения уведомления о результатах экзамена будет состоять из времени от подачи заявления до дня сдачи экзамена (20 рабочих дней) и времени от сдачи экзамена до момента получения уведомления (10 рабочих дней), и в целом составит **30 рабочих дней**.

Методом обратного отсчёта от ранее полученной даты (05.02.2015 года), учитывая только **рабочие дни**, исключая выходные и праздники (которых, как известно, в январе у нас очень много), получим дату **16 декабря 2014 года**.

Исходя из анализа законодательства, получается, что **до 16 декабря 2014 года необходимо подать заявление о допуске к квалификационному экзамену, чтобы иметь возможность получить лицензию на управление МКД в срок до 01 мая 2015 года**. Разумеется, при условии, что все документы в порядке, оформлены надлежащим образом, и квалификационный экзамен сдан с первого раза.

Планы и реальность

Рассчитанные в статье сжатые сроки, конечно, не учитывают того обстоятельства, что и лицензионная комиссия, и госжилнадзор могут работать быстрее – принимать решения, скажем, не за 10 дней, а за 5, рассматривать заявление на получение лицензии не 45 дней, а, например, 30. Но необходимо учесть, что законодательство не обязывает эти органы «торопиться».

Тем не менее, представляется маловероятной массовая подача заявлений на сдачу квалификационного экзамена должностными лицами управляющих организаций всей России в течение ближайших трёх недель.

ПП РФ 1110 устанавливает предельный срок формирования лицензионных комиссий – 2 месяца с момента утверждения Минстроем «Методических указаний о порядке формирования и деятельности лицензионной комиссии», а такие рекомендации утверждены лишь 28 октября 2014 года Приказом N658/пр. На сегодняшний день многие субъекты РФ ещё не сформировали лицензионные комиссии, и подавать заявления о допуске к квалификационному экзамену ещё попросту некуда. Необходимо также учесть, что формирование таких комиссий потребует финансового обеспечения, выделения средств из бюджетов субъектов. Процесс организации экзаменов требует серьёзного технического обеспечения, в том числе разработки соответствующих программ, обеспечение надёжных информационно-телекоммуникационных каналов и т.п. На данный момент вся эта подготовительная работа мало где проведена – органы власти не готовы принимать экзамены и осуществлять лицензирование.

Представляется весьма вероятным либо изменение установленных законодательством сроков, либо элементарное несоблюдение этих сроков.

20 ноября на совещании с госжилинспекторами министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень заявил: «До середины марта все главы управляющих компаний должны будут сдать экзамен на профпригодность» (как видим, речь не идёт о рассчитанной нами дате 05 февраля), министр подчеркнул: «До первого апреля все управляющие компании должны будут подать заявку на получение лицензии, в противном случае управление их домами будет выставлено муниципалитетом на торги» (а по нашим расчетам вышло не позднее 27 февраля). При этом М.Мень заявил, что формирование лицензионных комиссий и утверждение графика приема экзаменов для руководителей управляющих компаний, претендующих на получение лицензии, должно быть завершено до 1 декабря. Тут можно отметить, что срок министром установлен, конечно, весьма скромный, и ещё хотелось бы заметить, что речь опять идёт о **руководителях УК**, хотя закон устанавливает обязанность сдачи экзамена для **должностных лиц** (не уточняя, что это должны быть именно **руководители**).

Резюмируя содержание статьи, хочется посоветовать всем представителям управляющих

компаний не паниковать, но и не расслабляться. Очевидно, что должностные лица соискателей лицензии, ответственные за управление МКД, несмотря ни на что, обязаны будут сдавать квалификационный экзамен. При этом соблюдение сроков, рассчитанных в настоящей статье, маловероятно, но, тем не менее, – экзамены начнут проводить уже в ближайшее время. А с учётом относительно высоких требований к претендентам на квалификационный аттестат, и напряжённостью ситуации с лицензированием и аттестацией (организационные сложности при огромной важности процессов для соискателей лицензии – как следствие, существенное психологическое напряжение) для спокойного и уверенного прохождения экзамена и дальнейшего лицензирования специалистам любого уровня необходима **дополнительная подготовка!**

**Центр дистанционного обучения "АКАТО" предлагает
претендентам на получение квалификационного аттестата
(должностным лицам соискателей лицензии,
ответственным за деятельность по управлению МКД)
воспользоваться специальным Интернет-сервисом
по подготовке к квалификационному экзамену
Подробнее >>>**

Автор: Нифонтов Д.Ю.