

09.03.2015 | Минстрой «высказался» о лицензировании

Министерство строительства и ЖКХ Российской Федерации направило высшим должностным лицам субъектов РФ письмо «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией законодательства РФ о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД». Письмо от 24.02.2015 № 4745-АЧ/04 подписано заместителем Министра А.Чибисом и содержит, как указано в самом письме «информацию по указанным вопросам».

«Информация» касается пяти вопросов:

1. Получение информации из реестра лиц, осуществляющих 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 МКД и в отношении применено административное наказание в виде дисквалификации;
2. Наличие у должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;
3. Соблюдение лицензиатом установленных требований к раскрытию информации в связи с осуществлением деятельности по управлению МКД;
4. Информирование собственников помещений в МКД в случае, когда УО обратилась за получением лицензии;
5. Организация управления МКД в случае, когда УО не обратилась за получением лицензии в срок до 1 апреля 2015 года, либо ей отказано в выдаче лицензии.

Хотелось бы отметить ряд, мягко говоря, «странностей» в указанном письме:

- 1) Письмо написано на бланке Минстроя России, но при этом в качестве обоснования направления информации высшим должностным лицам субъектов РФ указывается ссылка на Положение о главном государственном жилищном инспекторе, утверждённое ППП РФ от 12.09.2014 №927 (далее – Положение о госжилинспекторе), согласно которому госжилинспектор координирует работу органов государственного и муниципального

жилищного надзора. Можно, конечно, объяснить такую ситуацию тем, что согласно пункту 7 того же Положения о госжилинспекторе «организационное и материально-техническое обеспечение реализации полномочий главного государственного жилищного инспектора осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», следовательно, и бумагу, и бланки, и электронную почту, а также помощников, секретарей и т.п. Главному госжилинспектору обеспечивает Минстрой России. Получается, что письмо исходит от главного государственного жилищного инспектора, а Минстрой России лишь обеспечил подготовку и рассылку этого письма. Но такое мнение опровергается неоднократно встречающимися в Приложении к письму фразами от имени Минстроя России, например «Минстрой России считает...». Таким образом, инстанция, от которой исходит письмо, остаётся неопределённой. Подписание письма А.В.Чибисом особой ясности не вносит, так как Андрей Владимирович является одновременно и Главным государственным жилищным инспектором, и одним из должностных лиц Минстроя России.

2) Письмо адресовано высшим должностным лицам субъектов РФ и содержит просьбу довести информацию исключительно до органов муниципального жилищного контроля. Предположим, что органы Госжилнадзора проинформированы по тем же вопросам каким-то иным способом. Тем не менее, не совсем понятно, почему указанная «информация» не доводится до самих лицензируемых организаций, до членов Лицензионных комиссий субъектов РФ.

3) Приложенная к письму «информация» не содержит ссылок на то, что эта самая «информация» является официальными разъяснениями законодательства, не содержит анализа положений законодательства, не содержит указаний на установленный порядок действий, а напротив – содержит лишь частное мнение, на которое прямо указывает фраза «Минстрой России считает» **по каждому из затрагиваемых письмом вопросов**. Возможно, Минстрой (или Главный госжилинспектор?) или не хочет брать на себя ответственность за слишком вольное обращение с федеральным законодательством, или не может дать официальных разъяснений в силу неких загадочных причин, или хочет элементарно навязать свое (не подтверждённое правовыми актами) мнение. Так или иначе, письмо не содержит разъяснений законодательства, не является обязательным для исполнения правовым актом. С какой целью написано это письмо, остаётся неясным.

Ну и кратко обсудим мнение Минстроя по каждому из затронутых в Приложении к письму вопросу:

По вопросу 1: Минстрой России доводит до сведения, что возложенные на него обязанности по ведению Реестра дисквалифицированных лиц еще им не исполнены, и предлагает до начала исполнения Минстроем своих обязанностей (установленная дата

такого начала 01 мая 2015 года) пользоваться информацией ФНС.

По вопросу 2: Позиция Минстроя, что квалификационный аттестат обязан получать именно единоличный исполнительный орган соискателя лицензии, остаётся неизменной. Эта позиция по-прежнему не подтверждается правовыми актами, а скорее противоречит им. Даже название Реестра дисквалифицированных лиц звучит так: «Реестр лиц, осуществляющих 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 МКД и в отношении применено административное наказание в виде дисквалификации...» - то есть федеральное законодательство чётко указывает, что квалифицированы на право содержания общего имущества в МКД могут быть не только лица, осуществляющие функции единоличного исполнительного органа лицензиата, но и некие иные лица, на которых ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в МКД возложена **уставом или иными документами лицензиата**. Исходя из позиции Минстроя, таких иных лиц быть не может! «АКАТО» уже поднимал данный вопрос в статье «Кому нужен квалификационный аттестат?».

По вопросу 3: Здесь необходимо отметить разумную инициативу Минстроя об осуществлении проверки соответствия раскрываемой информации тому Стандарту, который действовал на момент осуществления такого раскрытия, а не на момент осуществления проверки. Проверку раскрытия информации в отношении лиц, не осуществляющих деятельность по управлению МКД на момент подачи заявления на выдачу лицензии, Минстрой предлагает не проводить. Такая позиция представляется разумной и соответствующей действующему законодательству.

По вопросу 4: В связи с отсутствием Порядка информирования граждан, который в соответствии с частью 2 ст.197 ЖК РФ должно утверждать Правительство РФ, Минстрой предлагает свой порядок информирования, реализовывать который предлагается органам ГЖН субъектов РФ и органам местного самоуправления. Не совсем понятно, почему указанные органы должны в своей деятельности руководствоваться не утверждёнными правовыми актами, а частным мнением Минстроя.

По вопросу 5: Здесь аналогично Вопросу 4 «Минстрой России считает», что именно его частное мнение должно быть руководством к действию для ГЖН и органов местного самоуправления. Такое мнение представляется сомнительным.

В заключение хотелось бы пожелать представителям органов власти всё-таки руководствоваться в своей деятельности нормами права, и издавать различного рода документы в соответствии с действующим законодательством РФ, давать официальные разъяснения, а не направлять в различные инстанции частные мнения, не обоснованные

действующими правовыми актами.

Скачать Письмо от 24.02.2015 N 4745-АЧ/04

**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.