



**ЛИПЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ШЕСТОЙ СОЗЫВ  
49 СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

23.04.2024

г.Липецк

№ 720

**Об информации о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами и результатах осуществления Государственной жилищной инспекцией Липецкой области лицензионного контроля на территории города Липецка в 2023 году и текущем периоде 2024 года**

Рассмотрев информацию о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами и результатах осуществления Государственной жилищной инспекцией Липецкой области лицензионного контроля на территории города Липецка в 2023 году и текущем периоде 2024 года, представленную Государственной жилищной инспекцией Липецкой области, руководствуясь статьями 36, 59 Устава городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, принятого решением Липецкого городского Совета депутатов от 24.02.2015 № 990, учитывая решение постоянной комиссии Липецкого городского Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию, Липецкий городской Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Принять к сведению информацию о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами и результатах осуществления Государственной жилищной инспекцией Липецкой области лицензионного контроля на территории города Липецка в 2023 году и текущем периоде 2024 года (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель  
Липецкого городского  
Совета депутатов

Е.В.Фрай

**Информация**  
**о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными**  
**домами и результатах осуществления Государственной жилищной**  
**инспекцией Липецкой области лицензионного контроля**  
**на территории города Липецка в 2023 году**  
**и текущем периоде 2024 года**

Принята решением Липецкого городского  
Совета депутатов от 23.04.2024 № 720

*Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.* Деятельность по управлению многоквартирными домами в соответствии со статьей 192 Жилищного кодекса Российской Федерации осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия), предоставленной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее – лицензионная комиссия).

Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Постановление № 1110).

В 2023 году в Государственную жилищную инспекцию Липецкой области (далее – Госжилинспекция) поступило 109 заявлений о предоставлении государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе 102 заявления поступили в электронной форме через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций). По результатам рассмотрения заявлений было принято 90 положительных решений, по 19 заявителям принято отрицательное решение.

Количество действующих лицензий на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Липецкой области на 27.03.2024 составило – 151, по городу Липецку количество лицензиатов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, с жилфондом в управлении, составило – 86.

Вся информация о лицензиях и лицензиатах размещена в реестре лицензий Липецкой области на портале Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и на официальном сайте Госжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет» ([www.ggilipetsk.ru](http://www.ggilipetsk.ru)).

В 2023 году Госжилинспекция в соответствии с частью 1 статьи 194 Жилищного кодекса Российской Федерации рассматривала заявления о предоставлении лицензии в срок, не превышающий тридцати рабочих дней со дня приема заявления.

Вместе с тем отметим, что Госжилинспекция, во исполнение поручения заместителя председателя Правительства Российской Федерации Григоренко Д.Ю., с 1 января 2024 года осуществляет рассмотрение заявлений о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Типовом облачном решении по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности (ГИС ТОР КНД) в срок, не превышающий 10 рабочих дней.

Так, в 2024 году Госжилинспекцией в десятидневный срок рассмотрено 4 заявления о предоставлении лицензии из 4 поступивших.

В 2023 и 2024 годах Госжилинспекцией по заявлению лицензиатов было прекращено 3 лицензии. На текущий момент все организации продолжают исполнять обязанности по договору управления в рамках части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с чем можно сделать вывод о том, что данные дома не являются домами без управления. Органы местного самоуправления в установленный законом срок уведомлены о необходимости проведения соответствующих мероприятий в целях определения управляющей организации.

Согласно пункту 17 Постановления № 1110 решение о продлении срока действия лицензии принимается лицензирующим органом при условии, что в результате проверки лицензиата установлено:

1) соблюдение срока подачи заявления о продлении срока действия лицензии;

2) соответствие лицензиата лицензионным требованиям, предусмотренным пунктами 1-6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) отсутствие грубых нарушений лицензиатом лицензионных требований, предусмотренных подпунктами «в» - «д» пункта 4(1) настоящего Положения;

4) отсутствие неисполненных предписаний об устранении грубых нарушений лицензионных требований, срок исполнения которых истек на дату проведения указанной проверки.

В 2023 году в Госжилинспекцию поступило 51 заявление о продлении лицензии, по результатам рассмотрения которых приняты решения: о продлении 45 лицензий и об отказе в продлении 6 лицензий.

Отказали в продлении следующим организациям: ООО «ЦКО», ООО «УК «ДомСервис», ООО «Мой город 48», ООО «ГУК «Октябрьская», ООО «УК «Комфорт Сити» и ООО «УК «Угловая».

Кроме того, 2 заявления поступили с нарушением срока, по результатам рассмотрения приняты решения об отказе в продлении

лицензии.

По состоянию на 28.03.2024 на территории города Липецка насчитывается 76 МКД, которые были исключены из реестра лицензий в связи с отказом в продлении срока действия лицензии (ООО «УК «Угловая»). На текущий момент данная организация исполняет свои обязанности в рамках части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации. Администрация города Липецка уведомлена о необходимости проведения мероприятий для определения управляющей организации по данным домам.

В 2024 году поступило 1 заявление о продлении лицензии, по результатам рассмотрения которого принято решение о продлении срока действия лицензии (ООО «Липецк-ЖЭК»).

Особенностью лицензирования в период массового продления лицензий явилось прохождение процедуры реорганизации лицензиатов в форме присоединения к другому юридическому лицу, уже имеющему лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В 2023 году сложилась ситуация, когда основные участники данного рынка имеют несколько организаций с лицензиями на управление многоквартирными домами (УК – дублёры) (около 25–30% рынка). Управляющие организации, используя пробелы в законодательстве, проходят процедуру реорганизации, при которой все права и обязанности по управлению многоквартирными домами переходят на того самого дублёра.

В 2023 году процедуру реорганизации прошли 19 управляющих организаций с наибольшим количеством жилищного фонда в городе Липецке, в 2024 – 1 управляющая организация. Реорганизация управляющих организаций не только способствует избеганию процедуры продления срока действия лицензии, но и создает общественный резонанс для жителей многоквартирных домов, на чьи многоквартирные дома перешли права и обязанности по управлению организации, имеющей новое наименование и новые реквизиты для оплаты.

Вместе с тем, 14 декабря 2023 года Государственная Дума в третьем чтении приняла законопроект, призванный защитить граждан от недобросовестных управляющих компаний в сфере ЖКХ. Федеральный закон от 25.12.2023 № 662-ФЗ «О внесении изменений в статьи 193 и 195 ЖК РФ» опубликован 25.12.2023 и начнет свое действие с 01.09.2024. Согласно документу с 1 сентября 2024 года лицензионные требования ужесточатся и к руководителям, и к учредителям управляющих компаний.

У учредителя действующей или претендующей на получение лицензии управляющей компании не должно быть неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

Требованием для управляющей компании станет также отсутствие в реестре дисквалифицированных лиц, как руководителя, так и учредителя.

Не смогут получить лицензию компании, руководитель или учредитель которых ранее обанкротил иное юридическое лицо, осуществляющее деятельность по управлению многоквартирными домами.

Помимо этого, новые лицензии не будут выданы компаниям, которые ранее привлекались к административной ответственности за грубые нарушения лицензионных требований.

Анализ деятельности Госжилинспекции по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в 2023 году позволяет сделать следующие выводы.

Предоставление государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляется в установленные сроки, в полном соответствии с утвержденным административным регламентом.

Госжилинспекция постоянно информирует о ходе лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами путем размещения информации на официальном сайте и в социальных сетях Госжилинспекции, а также в средствах массовой информации Липецкой области.

В целях повышения качества услуг по управлению многоквартирными домами Госжилинспекция считает необходимым дополнить лицензионные требования, предъявляемые к лицензиату (соискателю лицензии) следующими положениями:

– рассмотреть вопрос о сокращении срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с пяти лет до двух лет, что будет способствовать дальнейшему повышению эффективности лицензионного контроля, обеспечению надлежащей организации работы лиц, оказывающих услуги в жилищно-коммунальной сфере, а также улучшению качества предоставляемых гражданам коммунальных услуг;

– рассмотреть вопрос о внесении изменений в статью 7.23 КоАП Российской Федерации «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», увеличив размер административного штрафа для должностных лиц с 500 руб. до 50000 руб. и с 1000 руб. до 100000 руб., для юридических лиц – с 5000 руб. до 250000 руб. и с 10000 руб. до 300000 руб., что будет способствовать повышению степени ответственности руководителей ресурсоснабжающих организаций перед потребителями, достижению целей административного наказания, профилактике и предупреждению аналогичных противоправных деяний в дальнейшем, а также защите прав граждан, проживающих в многоквартирных домах;

– установить административную ответственность за повторное совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 14.1,3 КоАП Российской Федерации «Нарушение лицензионных требований», а именно: за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами хозяйствующими

субъектами с грубым нарушением лицензионных требований совершенное повторно;

– дополнить частью 4 статью 14.1.3 КоАП Российской Федерации и предусмотреть административную ответственность для должностных лиц только в виде дисквалификации до 3 лет; административный штраф для юридических лиц установить в размере от 350 000 руб. до 500 000 руб.

Действующие лицензионные требования, предъявляемые к лицензиатам (соискателям лицензии), не содержат требований, подтверждающих их финансовую устойчивость и платежеспособность, таким образом, предлагаем ввести положение о наличии обязательной материально-технической базы у лицензиата (соискателя лицензии).

Принятие вышеуказанных изменений позволит исключить присутствие на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами организаций, не обладающих достаточными материальными и квалификационными ресурсами для обеспечения своей деятельности, а также организаций, целью которых является сиюминутное извлечение прибыли.

Данные предложения о внесении изменений в действующее законодательство направлены Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и в Минстрой Российской Федерации.

*Информация о результатах осуществления Государственной жилищной инспекцией Липецкой области лицензионного контроля на территории города Липецка в 2023 году.*

В 2023 году от жителей города Липецка в Госжилинспекцию поступило 20381 обращение, которые содержали следующие вопросы:

- 1) нарушение содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 31,5%;
- 2) нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 22%;
- 3) начисление платы за коммунальные услуги, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 11,4%;
- 4) нарушение технического состояния строительных конструкций дома – 10,4%;
- 5) нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 8,6%;
- 6) несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления, управление многоквартирным домом – 7,8%;
- 7) нарушение организации технического обслуживания и ремонта зданий - 4,3%;
- 8) нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 1,2%;
- 9) непригодные многоквартирные дома и переселение – 0,3%;
- 10) прочие вопросы – 2,5%.

За отчетный период проведено 417 контрольных мероприятий, по результатам которых выдано 119 предписаний об устранении выявленных нарушений, 3431 предостережение о недопустимости нарушения требований жилищного законодательства, составлено 218 протоколов об административном правонарушении.

Следует отметить, что большая часть выявленных в результате контрольных мероприятий нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки исполнены 97,7% выданных Госжилинспекцией предписаний и предостережений.

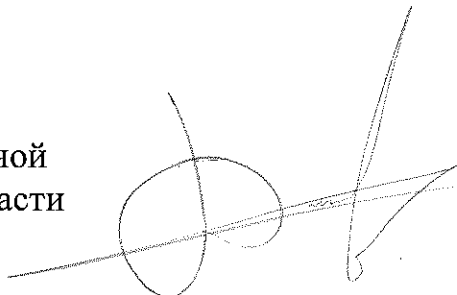
*Информация о результатах осуществления Государственной жилищной инспекцией Липецкой области лицензионного контроля на территории города Липецка с 01.01.2024 по 27.03.2024.*

С начала 2024 года от жителей города Липецка в Госжилинспекцию поступило 8358 обращений граждан, которые содержали следующие вопросы:

- 1) нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 24,86%;
- 2) нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 21,94%;
- 3) нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 9,47%;
- 4) нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 9,46%;
- 5) несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья – 7,20%;
- 6) начисление и нормативы потребления коммунальных услуг – 7,15%;
- 7) нарушение организации технического обслуживания и ремонта зданий – 3,05%;
- 8) нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 0,57%;
- 9) непригодные многоквартирные дома и переселение – 0,15%;
- 10) прочие вопросы – 16%.

С начала 2024 года проведено 133 контрольных мероприятия, по результатам которых выдано 79 предписаний об устранении выявленных нарушений, 1177 предостережений о недопустимости нарушения требований жилищного законодательства, составлено 80 протоколов об административном правонарушении.

Руководитель  
Государственной жилищной  
инспекции Липецкой области



А.Н.Кашеев