



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

**РЕШЕНИЕ**

27.06.2023

г.Липецк

№ 549

**Об информации Государственной жилищной инспекции Липецкой области о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами и результатах осуществления лицензионного контроля на территории города Липецка в 2022 году и за текущий период 2023 года**

Рассмотрев информацию о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами и результатах осуществления лицензионного контроля на территории города Липецка в 2022 году и за текущий период 2023 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 Государственной жилищной инспекции Липецкой области о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами и результатах осуществления лицензионного контроля на территории города Липецка в 2022 году и за текущий период 2023 года (прилагается).

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

Председатель  
Липецкого городского  
Совета депутатов

Е.В.Фрай

**Информация**  
**Государственной жилищной инспекции Липецкой области**  
**о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными**  
**домами и результатах осуществления лицензионного контроля на**  
**территории города Липецка в 2022 году и за текущий период 2023 года**

Принята решением Липецкого городского  
Совета депутатов от 27.06.2023 № 549

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 (далее – постановление № 1110).

В 2022 году в постановление № 1110 были внесены изменения, согласно которым с 01.07.2022 заявление на получение лицензии может быть направлено исключительно в электронном виде (через портал ЕПГУ). Кроме того, соискателю лицензии теперь достаточно подать одно заявление без приложения каких-либо документов. Ранее это были копия квалификационного аттестата должностного лица соискателя лицензии, копия приказа о назначении на должность должностного лица соискателя лицензии, опись прилагаемых документов.

Также, был сокращен срок рассмотрения заявления о предоставлении лицензии с 45 до 30 рабочих дней.

Особенностью лицензирования в рассматриваемый период явилось освобождение до 31.12.2023 от уплаты государственной пошлины в рамках оказания государственных услуг за предоставление лицензии, внесение изменений в реестр лицензий, продление срока действия лицензии в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах».

В 2022 году поступило 33 заявления от соискателей лицензии, зарегистрированных на территории г. Липецка, в том числе 19 заявлений - через портал ЕПГУ, 14 заявлений - непосредственно в Госжилинспекцию (до 01.07.2022). По результатам рассмотрения данных заявлений было

выдано 23 лицензии, принято 8 решений об отказе в предоставлении лицензии, 2 заявления было отозвано соискателями лицензии.

За текущий период 2023 года в Госжилинспекцию поступило 16 заявлений от соискателей, зарегистрированных на территории г. Липецка. Все заявления направлены через портал ЕПГУ. По результатам рассмотрения было принято 13 положительных решений, 3 отказа.

Основанием для отказа в предоставлении лицензии почти во всех случаях послужило нарушение лицензионных требований в части наличия тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования соискателя лицензии с фирменным наименованием лицензиата, получившего лицензию ранее.

Согласно части 4 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензия предоставляется сроком на пять лет, срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет. Норма части 4 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации введена в действие с 11.01.2018 (пункт 13 статьи 1, часть 1 статьи 5 Федерального закона от 31.12.2017 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). До 11.01.2018 лицензия предоставлялась без ограничения срока ее действия.

Таким образом, к 11.01.2023 года заканчивался срок действия лицензии у 57 лицензиатов на территории г. Липецка.

Порядок продления срока действия лицензии регламентирован в пункте 17 постановления № 1110, иные нормативные правовые акты, регламентирующие порядок продления срока действия лицензии, отсутствуют. Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» не содержит норм, регламентирующих порядок продления лицензий.

Согласно пункту 17 постановления № 1110 заявление о продлении срока действия лицензии подается в лицензирующий орган не ранее 60 рабочих дней и не позднее 45 рабочих дней до дня истечения срока действия лицензии.

Срок для подачи заявления в отношении лицензий, заканчивающихся 11.01.2023, составлял с 11.10.2022 по 01.11.2022.

Фактически было подано 37 заявлений, в том числе 6 с нарушением срока.

По итогам рассмотрения срок действия лицензий был продлен трем лицензиатам – ООО «УК «Комфорт-Л», ООО «Рубин» и ООО «Объединенная управляющая компания».

Решение о продлении срока действия лицензии принимается лицензирующим органом при условии:

- 1) соблюдения срока подачи;
- 2) соблюдения лицензионных требований (пп. 1 - 6.1 ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации: регистрация на территории Российской Федерации, отсутствие тождественности, судимости, ранее

аннулирования лицензии, отсутствие в реестре дисквалифицированных лиц, наличие квалификационного аттестата, размещение информации в ГИС ЖКХ);

3) отсутствия грубых нарушений лицензионных требований:

а) не заключение договоров на внутридомовое газовое оборудование, ремонт лифтов;

б) не заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные ресурсы для содержания общего имущества многоквартирного дома;

в) наличие у лицензиата задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате;

4) отсутствие неисполненных предписаний об устранении грубых нарушений.

Основным основанием для отказа в продлении явились:

- не размещение в ГИС ЖКХ необходимой информации (перечень сведений крайне объемн) (все 100% отказов);

- отсутствие договоров на техническое обслуживание лифтов и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (около 1/3 отказов).

Также, основаниями для отказа являлись следующие нарушения: наличие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией; отсутствие квалификационного аттестата руководителя; отсутствие заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, нарушение срока подачи заявления.

Статьей 2 Федерального закона от 21.11.2022 № 463-ФЗ «О внесении изменений в статью 201 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 463-ФЗ) внесены изменения в ч. 7 ст. 5 Федерального закона от 31.12.2017 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которой установлено, что срок действия лицензии применяется к ранее выданным лицензиям на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и исчисляется с 1 июня 2018 года.

Таким образом, срок действия лицензии, предусмотренный частью 4 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (пять лет), применяется с 01.06.2018 (в редакции Федерального закона от 21.11.2022 № 463-ФЗ), что отодвинуло срок действия лицензий первой волны до 01.06.2023.

Заявление необходимо было подать в период с 03.03.2023 по 27.03.2023.

На территории города Липецка под продление лицензии в данный

период попадали 54 лицензиата.

Фактически было подано 44 заявления, в том числе 2 с нарушением срока. По результатам рассмотрения 39 лицензиатам срок действия лицензии продлен.

Необходимо отметить, что основная масса управляющих организаций тщательно подготовилась к процедуре продления, учли ошибки, на которые Госжилинспекция указала при принятии решения об отказе осенью 2022 года. Львиная доля нарушений, связанная с не размещением необходимой информации в ГИС ЖКХ, была устранена. Руководители, у которых не было квалификационного аттестата, к данному продлению его получили.

Вместе с тем, 5 организациям Госжилинспекция отказала в продлении лицензии. Это – ООО «ЦКО», ООО «УК «ДомСервис», ООО «Мой город 48», ООО «ГУК «Октябрьская» и ООО «УК «Комфорт Сити».

У ООО «ЦКО» и ООО «Мой город 48» имеется задолженность перед ресурсоснабжающими организациями, превышающая 2 среднемесячные величины обязательств по оплате.

ООО «ЦКО», например, в целом имеет большие долги. Так, по сведениям ФССП, размещенным на их сайте, на сегодняшний день в отношении ООО «ЦКО» открыто 42 исполнительных производства на общую сумму 8,1 млн.руб., остаток непогашенной задолженности составляет 7,7 млн.руб.

ООО «Мой город 48» имеет задолженность перед ООО «НовитЭн» более 3 млн.руб. При этом у данной организации всего 1 многоквартирный дом в управлении. В отношении данного лицензиата в настоящее время инициировано судебное разбирательство о признании должника несостоятельным (банкротом).

Помимо наличия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, данные организации не разместили в полном объеме информацию в ГИС ЖКХ.

ООО «ГУК «Октябрьская» и ООО «УК «Комфорт Сити» отказано в продлении по причине нарушения срока подачи заявления (подано 14.04.2023 при крайнем сроке подачи 27.03.2023).

ООО «УК «ДомСервис» отказано по причине нарушения срока подачи заявления. Лицензия у данной организации заканчивается в ноябре текущего года, а заявление должно быть подано не ранее 60 рабочих дней и не позднее 45 рабочих дней до дня истечения срока действия лицензии.

2 организации - ООО «УК «16 микрорайон» и ООО «ЦКО» не согласились с принятым Госжилинспекцией решением об отказе в продлении срока действия лицензии и обжаловали его в суде. В настоящее время данные дела рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

10 управляющих организаций г. Липецка заявление о продлении срока действия лицензии не подали. В управлении данных организаций

находятся 87 многоквартирных домов. Среди данных организаций 3 находятся в процессе реорганизации в форме присоединения к другому юридическому лицу (имеющему лицензию на управление МКД), 1 организация - в стадии банкротства, 4 организации - не имеют многоквартирных домов в управлении.

№	Наименование управляющей организации	Примечание	Количество домов в управлении
1.	ООО «УК «МЕГАПОЛИС»	Находится в процессе реорганизации в форме присоединения к другому юридическому лицу (к ООО «Рубин»)	15
2.	ООО «УК Регион 48»		0
3.	ООО «Порядок»		3
4.	ООО «МЕТАЛЛУРГ»	В стадии банкротства. Есть постановление о привлечении к административной ответственности за грубое нарушение (5-4/2022, 5-431/2021 от 11.01.2022)	26
5.	ООО «УК «Район»		2
6.	ООО УК «16 микрорайон»	Находится в процессе реорганизации в форме присоединения к другому юридическому лицу (к ООО УК Выбор)	16
7.	ООО «НАШ ДОМ – ЛИПЕЦК»		0
8.	ООО «УК «ЕВРОПЕЙСКАЯ»		0
9.	ООО «УК «Квартал-Люкс»	Находится в процессе реорганизации в форме присоединения к другому юридическому лицу (к ООО УК Малахит)	25
10.	ООО «УК Эксперт-Л»		0

Еще одной особенностью лицензирования в рассматриваемый период явилось прохождение процедуры реорганизации лицензиатов в форме присоединения к другому юридическому лицу, уже имеющему лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На текущий момент 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.

Процедуру реорганизации уже прошли 8 управляющих организаций с

наибольшим количеством жилищного фонда в г. Липецке, еще 11 организаций уже запустили процедуру реорганизации.

Реорганизация управляющих организаций не только способствует избежать процедуры продления срока действия лицензии, но и создает общественный резонанс для жителей многоквартирных домов, на чьи многоквартирные дома перешли права и обязанности по управлению многоквартирными домами организации, имеющей новое наименование и новые реквизиты для оплаты.

Данная тенденция усилилась в 2022 году и продолжается по настоящее время, когда действует освобождение от уплаты госпошлины при получении лицензии и требования для получения лицензии минимальны. Управляющие организации реорганизовываются, при этом не прилагают усилий по соблюдению принципа информационной открытости и прозрачности управления многоквартирными домами.

Госжилинспекции известно 6 фактов завершения реорганизации лицензиатами:

1. ООО «PCY-2» (02.12.2022) – ООО «Новый город» (83 многоквартирных дома).
2. ООО «Советская» (01.12.2022) – ООО «ЖЭУ № 4» (80 многоквартирных домов).
3. ООО УК «Спутник» - реорганизация в ООО УК «Вариант» (57 многоквартирных домов).
4. ООО «Липецкая УК» - реорганизация в ООО «УО «Маяк» (166 многоквартирных домов).
5. ООО «ГУК «Центральная Л» - реорганизация в ООО «УК «Проспект» (123 многоквартирных дома).
6. ООО «КапРемСтрой», ООО «ГУК «Юго-Западная» и ООО «ГУК «Новолипцевская» - реорганизация в ООО «ГУК «ЛипецкГрад» (111 многоквартирных домов).

Подводя итог, следует отметить, что совершенствование регулирования правоотношений в сфере лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Госжилинспекции видится в изменении действующего законодательства, а именно:

1. В целях проверки реальных знаний жилищного законодательства и повышения уровня квалификации должностных лиц управляющих организаций необходимо расширить или ежегодно обновлять перечень экзаменационных вопросов. К тому же, целесообразно ограничить количество попыток сдачи экзамена в течение года и ввести плату за повторную передачу экзамена.

2. Ужесточить требования к условиям предоставления лицензии на управление многоквартирными домами.

3. Урегулировать процедуру перехода прав и обязанностей по управлению многоквартирными домами при завершении реорганизации.

Информация о результатах осуществления  
Государственной жилищной инспекцией Липецкой области  
лицензионного контроля на территории города Липецка в 2022 году

В 2022 году от жителей г. Липецка в Государственную жилищную инспекцию Липецкой области (далее – Госжилинспекция) поступило 19260 обращений граждан, которые содержали следующие вопросы:

1. Нарушение содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 7986 (41,5%).
2. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 2367 (12,3%).
3. Нарушение технического состояния строительных конструкций дома – 2146 (11,1%).
4. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления, управление многоквартирным домом – 1916 (10%).
5. Начисление платы за коммунальные услуги, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 1893 (9,8%).
6. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1338 (6,9%).
7. Нарушение организации технического обслуживания и ремонта зданий – 908 (4,7%).
8. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 209 (1,1%).
9. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 50 (0,3%).
10. Прочие вопросы – 447 (2,3%).

За отчетный период проведено 747 контрольных мероприятий, по результатам которых выдано 150 предписаний об устранении выявленных нарушений, 1256 предостережений о недопустимости нарушения требований жилищного законодательства, составлено 164 протокола об административном правонарушении.

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

Информация о результатах осуществления  
Государственной жилищной инспекцией Липецкой области  
лицензионного контроля на территории г. Липецка  
за период 01.01.2023 – 22.05.2023

С начала 2023 года от жителей г. Липецка в Государственную жилищную инспекцию Липецкой области (далее – Госжилинспекция) поступило 6496 обращений граждан, которые содержали следующие



вопросы:

1. Нарушение содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 2265 (34,9%).

2. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 1280 (19,7%).

3. Начисление платы за коммунальные услуги, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 944 (14,5%).

4. Нарушение технического состояния строительных конструкций дома – 602 (9,2%).

5. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 550 (8,5%).

6. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления, управление многоквартирным домом – 320 (4,9%).

7. Нарушение организации технического обслуживания и ремонта зданий – 265 (4,1%).

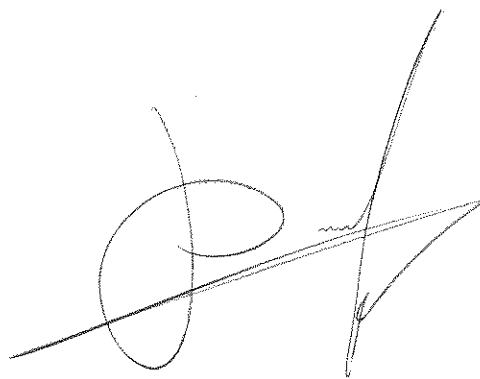
8. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 136 (2,1%).

9. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 6 (0,1%).

10. Прочие вопросы – 128 (2%).

С начала 2023 года проведено 197 контрольных мероприятий, по результатам которых выдано 9 предписаний об устранении выявленных нарушений, 855 предостережений о недопустимости нарушения требований жилищного законодательства, составлено 104 протокола об административном правонарушении.

И.о.руководителя  
Государственной  
жилищной инспекции  
Липецкой области



А.Н.Кашеев