

Письмо министерства строительства и ЖКХ РФ от 24.02.2015 № 4745-АЧ/04 « об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией законодательства РФ о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД»

В случае, когда управляющей организации отказано в выдаче лицензии по причине несоответствия лицензионным требованиям, перечисленным в пунктах 1 - 5 части 1 статьи 193 ЖК РФ, орган ГЖН в течение одного рабочего дня с момента оформления решения об отказе в выдаче лицензии с использованием средств межведомственной системы электронного документооборота либо, в случае отсутствия доступа к ней, телеграммой информирует орган местного самоуправления по месту расположения МКД, указанного в документах управляющей организации, которой отказано в выдаче лицензии. В сообщении указываются полное наименование управляющей организации, адрес управляемого ей МКД, дата принятия решения об отказе в выдаче лицензии. В этот же день аналогичную информацию орган ГЖН размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Кроме того, при направлении информации в орган местного самоуправления указывается также на необходимость организации органом местного самоуправления мероприятий по информированию об этом собственников помещений в МКД в трехдневный срок, а также на следующий порядок действий органов местного самоуправления:

Орган местного самоуправления в трехдневный срок с момента получения сообщения органа ГЖН организует размещение данной информации для собственников в местах, удобных для ознакомления (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД), а также на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", организует взаимодействие с советом МКД и оказывает методологическую и информационную поддержку в целях организации в течение 15 дней общего собрания для принятия решения о расторжении договора управления и (или) выборе иного способа управления.

При этом до момента реализации принятого общим собранием решения управление МКД осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 200 ЖК РФ.

Часть 3 статьи 200 ЖК РФ:

Лицензиат, действие лицензии которого прекращено или лицензия которого аннулирована в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса, обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

- 1) возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;
- 2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса;
- 4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.