Прокуратура разъясняет:

Федеральным законом РФ от 21.07.2014 № 255-ФЗ внесены изменения в ЖК РФ и отдельные законодательные акты РФ:

- введено лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - МКД). Лицензии выдаются органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ. Однако, если дом находится в управлении у ТСЖ, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива лицензия не требуется;

- ЖК РФ дополнен новым разделом о лицензировании деятельности по управлению МКД, в которой дано понятие деятельности по управлению МКД, установлены лицензионные требования, регламентирован порядок принятия решения о предоставлении лицензии и ее аннулирования, порядок создания и полномочия лицензионной комиссии субъектов РФ;

- органам государственной власти субъектов РФ предоставлено право наделять законами субъектов РФ уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении субъектов предпринимательской деятельности по управлению МКД;

- установлено, что государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению МКД на основании лицензии;

- КоАП РФ дополнен ст. 7.23.3, предусматривающей ответственность в виде штрафа за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД, ст. 14.1.3 об ответственности в виде штрафа за осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД без лицензии и с нарушением лицензионных требований, а также ст. 19.6.2 об ответственности лицензионной комиссией субъекта РФ требований законодательства РФ о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД;

- перечень лицензируемых видов деятельности, установленный ФЗ РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности» дополнен предпринимательской деятельностью по управлению МКД;

- если в срок до 01.05.2015 г. организации, осуществляющие деятельность по управлению МКД не обратятся с заявлением о предоставлении лицензии, или им будет отказано в этом, орган местного самоуправления в порядке, установленном ст. 197 ЖК РФ, обязан уведомить об этом собственников помещений МКД и в течение 15 дней созвать собрание собственников помещений для решения вопроса о выборе способа управления, а если такое решение не будет принято и (или) не реализовано, объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании и провести его;

- собственники помещений в МКД, количество квартир в котором больше 16-ти, в случае непосредственного управления таким домом в срок до 01.05.2015 обязаны провести общее собрание и принять решение о выборе иного способа управления. Если такое решение не будет принято, орган местного самоуправления также обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс.

Указанный закон вступает в силу с 01.09.2014г., за исключением положений, касающихся реализации надзорных функций в отношении управляющих организаций и осуществления деятельности по управлению МКД на основании лицензии, вступающих в силу с 01.05.2015 г.