

УПРАВДОМ ПО ЛИЦЕНЗИИ

Рынок жилищных услуг под контролем

С 1 мая 2015 года управляющие компании в сфере ЖКХ, не получившие лицензии на управление многоквартирными домами, лишатся права вести этот вид деятельности.

По данным Минстроя России, к 1 апреля разрешительные документы оформили более 82 процентов из 22 тысяч УК. Остальные либо в цейтноте, либо не прошли экзамен на профпригодность.

С идеей введения лицензирования в сфере; управления жилыми домами Минстрой России выступил менее года назад и получил активную поддержку Правительства РФ. И граждане, и власть действительно устали от беспорядка в управлении домами. Ведь до последнего времени войти на этот рынок и получить доступ к колоссальным средствам, которые люди вносят в виде платежей за ЖКУ, могла любая фирма с уставным капиталом всего-то в 10 тысяч рублей. Зарегистрированная хоть на другом конце земного шара. И неважно, имелись ли у этой фирмы ресурсы для обслуживания дома: тех-, специалисты и прочее. К чему это приводило, всем известно. Отвратительное качество услуг, присвоение средств граждан, неплатежи коммунальщикам, липовые ремонты...

Инициатива Минстрой России была реализована в Федеральном законе от 21 июня 2014 года № 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации". Закон вступил в силу с 1 сентября 2014 года.

Жилищный кодекс РФ был дополнен новым разделом X "Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами". Лицензии выдает орган Госжилнадзора субъекта Федерации по результатам рассмотрения заявок претендентов в региональной лицензионной комиссии. Срок действия лицензии не ограничивается, но действовать она будет на территории только того субъекта РФ, где ее выдали. В приложении к ней будут указаны адреса всех домов, которыми управляющей компании разрешено управлять. Принять решение по вопросу выдачи лицензии орган Госжилнадзора должен в течение 30 дней с момента обращения УК.

К лицензиату предъявляются следующие требования:

наличие материально-технических средств и кадров;

обязательное отсутствие нарушений за год до получения лицензии;

квалифицированный аттестат руководителя (для его получения должностные лица УК обязаны сдать тест по 100 вопросам); российская юрисдикция.

Самым сложным этапом, как и следовало ожидать, стал квалификационный экзамен. Вопросы к нему утверждены Минстроем России и охватывают самые разные аспекты деятельности УК – от заключения договоров с подрядчиками до ГОСТов строительных материалов и СНиП по благоустройству. В законе нет требования обязательного прохождения обучения, экзаменационные вопросы размещены в открытом доступе. Однако, как отмечает председатель комиссии Общественной палаты РФ по развитию социальной инфраструктуры и ЖКХ Игорь ШПЕК-ТОР многим руководителям УК пришлось пройти курсы (они были организованы при региональных органах Госжилнадзора). Беда в том, что в Рос-

сии вообще никогда не обучали профессии управдома. Ни в одном образовательном учреждении не было такой специальности. Между тем работа в сфере, от которой зависят благополучие и даже жизнь людей, требует специфических и очень разноплановых знаний. Переподготовка является слабой стороной механизма лицензирования отечественной жилищно-коммунальной отрасли, считают эксперты.

Товарищество собственников жилья или жилищный кооператив, созданные жильцами двух и более многоквартирных домов, тоже обязаны получать лицензию. Квалификационный аттестат должен получать председатель правления ТСЖ или жилищного кооператива. Если лицензия ТСЖ будет приостановлена или аннулирована, общее собрание членов товарищества должно в течение десяти рабочих дней переизбрать председателя правления ТСЖ, или заключить договор управления домом с УК, имеющей лицензию, или изменить способ управления многоквартирным домом.

Ваше право. – 2015. – 9 мая. – С. 1.