

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации («О государственном регулировании деятельности по управлению многоквартирными домами»)**

#### **Статья 1**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14, 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 17, ст. 1756; № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 19, ст. 2278; № 31, ст. 4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7027, 7061; № 50, ст. 7337, 7343, 7359; 2012, № 10, ст. 1163; № 14, ст. 1552; № 24, ст. 3072; № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646, № 27, ст. 3477) следующие изменения:

1) в статье 12:

а) пункт 16.3 изложить в следующей редакции:

«16.3) установление порядка лицензирования деятельности по управлению многоквартирным домом, деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ведение реестра лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого была аннулирована, а также лиц, на которых

уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации и индивидуальных предпринимателей, лицензия которых была аннулирована, в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации (далее – должностных лиц лицензиата, реестр дисквалифицированных лиц), ведение сводного федерального реестра лицензий на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – сводный федеральный реестр лицензий), включающего сведения о лицензиях, выданных органами государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации, осуществление контроля за соблюдением органами государственного жилищного надзора требований законодательства Российской Федерации о лицензировании деятельности по управлению многоквартирным домом, деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;»;

б) дополнить пунктом 17.1 следующего содержания:

«17.1) согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации;»

2) статью 13 дополнить пунктом 8.3 следующего содержания:

«8.3) осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирным домом, деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»;

3) в статье 20:

а) в части 1 после слов «индивидуальными предпринимателями и гражданами» дополнить словами «, за исключением лиц, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.»;

б) часть 4.2 после слов «индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.» дополнить словами «общественных объединений

потребителей услуг в жилищной сфере и коммунальных услуг (их ассоциаций, союзов), иных некоммерческих организаций, созданных в целях осуществления общественного контроля в жилищной сфере и сфере коммунальных услуг,»; слова «, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса» исключить;

в) в части 6 после слов «обратиться в суд с заявлениями» дополнить словами «о понуждении к исполнению выданных ими предписаний, а также», слова «, и о признании договора управления данным домом недействительным», «, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения» исключить;

г) часть 7 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«7. В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, деятельность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании лицензии, в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, органы государственного жилищного надзора осуществляют полномочия в области лицензирования такой деятельности и лицензионный контроль в порядке, установленном настоящим Кодексом и иными законодательными актами Российской Федерации. Государственный жилищный надзор в отношении указанных лиц не осуществляется. Контроль за соблюдением органами государственного жилищного надзора требований законодательства Российской Федерации о лицензировании деятельности по управлению многоквартирным домом, деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.»;

4) в статье 155:

а) часть 6.3 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае прекращения, приостановления или аннулирования лицензии товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива в порядке, предусмотренном статьями 198, 199 настоящего Кодекса, если получение лицензии необходимо указанным лицам в соответствии с требованиями статьи 192 настоящего Кодекса, плата за все коммунальные услуги вносится ресурсоснабжающим организациям со дня принятия соответствующего решения органа государственного жилищного надзора. Принятие решения общего собрания членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива по данному вопросу не требуется»;

б) часть 7.1 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае прекращения, приостановления или аннулирования лицензии управляющей организации в порядке, предусмотренном статьями 198, 199 настоящего Кодекса, плата за все коммунальные услуги вносится ресурсоснабжающим организациям со дня принятия соответствующего решения органа государственного жилищного надзора. Принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по данному вопросу не требуется.»;

5) дополнить статью 161 частью 1.3 следующего содержания:

«1.3 Деятельность по управлению многоквартирными домами, деятельность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется только на основании лицензии, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом.»

б) дополнить разделом X следующего содержания:

## «РАЗДЕЛ X. ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

## Глава 19. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

### Статья 192. Виды деятельности, подлежащие лицензированию

1. Деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – деятельность по управлению многоквартирными домами), осуществляются юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее – лицензиаты) на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия), выдаваемой органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 4 настоящей статьи.

2. Под деятельностью по управлению многоквартирными домами понимается:

1) выполнение работ и (или) оказание услуг на основании договора управления многоквартирным домом;

2) выполнение работ и (или) оказание услуг на основании договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключаемого с управляющей организацией на основании договора, указанного в части 9.1 статьи 161 настоящего Кодекса;

3) осуществление управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья, а также жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом в порядке, предусмотренном частью 2.2 статьи 161 настоящего Кодекса.

3. Товарищество собственников жилья, а также жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, созданные собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах,

товарищество собственников жилья, созданное собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, дачных домов, в соответствии с требованиями пункта 2 части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, вправе осуществлять управление такими домами без заключения договора управления с управляющей организацией, только на основании лицензии. Особенности лицензирования товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива установлены статьей 202 настоящего Кодекса.

4. Товарищество собственников жилья, созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или в нескольких многоквартирных домах, в соответствии с требованиями пункта 1 части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, а также жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, созданный в одном многоквартирном доме вправе осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, в котором такое товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив созданы, без получения лицензии.

5. К отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения законодательства Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, в том числе с учетом дополнительных лицензионных требований, дополнительных оснований для отказа соискателю лицензии в предоставлении лицензии.

## Статья 193. Лицензионные требования и условия

1. Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, в котором устанавливаются порядок лицензирования данного вида

деятельности, дополнительные лицензионные требования к деятельности по управлению многоквартирными домами, перечень документов, подтверждающих выполнение лицензионных требований, порядок осуществления лицензионного контроля.

2. Дополнительными лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата (соискателя лицензии) в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в иностранных юрисдикциях, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

2) наличие у должностного лица лицензиата (соискателя) лицензии квалификационного аттестата.

Статья 194. Полномочия органов государственного жилищного надзора в сфере лицензирования

1. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирным домом, лицензированию деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществление лицензионного контроля.

2. Лицензия предоставляется без ограничения срока ее действия и действует на территории того субъекта Российской Федерации органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

4. Лицензия имеет приложение с указанием адреса (адресов) многоквартирного дома (многоквартирных домов), в отношении которых

лицензиат осуществляет деятельность по управлению (далее – приложение к лицензии). Лицензия без приложения недействительна.

Статья 195. Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии

1. В срок, не превышающий тридцати рабочих дней со дня приема заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов, орган государственного жилищного надзора осуществляет проверку полноты и достоверности сведений, содержащихся в указанных заявлении и документах, проверку соответствия соискателя лицензии лицензионным требованиям, в том числе путем проведения мероприятий лицензионного контроля, в порядке, предусмотренном статьей 196 настоящего Кодекса, и принимает решение о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении.

2. Дополнительными основаниями для отказа соискателю лицензии в предоставлении лицензии являются:

1) установленное в ходе проверки заявления о предоставлении лицензии и приложенных к нему документов несоответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям;

2) наличие у должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

3) наличие в реестре дисквалифицированных лиц, информации о должностном лице соискателя лицензии;

4) возбуждение в отношении соискателя лицензии производства по делу о банкротстве или внесение в единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что заявитель находится в процессе ликвидации;



5) наличие у органа государственного жилищного надзора информации о наличии у соискателя лицензии и (или) должностного лица соискателя лицензии трех и более неисполненных предписаний органа государственного жилищного надзора за календарный год, предшествующий дате обращения с заявлением о предоставлении лицензии;

6) регистрация соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя в иностранной юрисдикции;

7) отсутствие у должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата.

Статья 196. Порядок организации и осуществления лицензионного контроля

1. К отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и положения Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частями 2 – 8 настоящей статьи.

2. Предметом документальной проверки соискателя лицензии являются сведения, содержащиеся в представленных заявлениях и документах, в целях оценки соответствия таких сведений лицензионным требованиям и условиям, сведениям о соискателе лицензии, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, а также сведениям о должностных лицах соискателя лицензии в реестре дисквалифицированных лиц, других федеральных информационных ресурсах.

3. Предметом внеплановой выездной проверки соискателя лицензии является соответствие лицензионным требованиям.

4. В отношении лицензиата органом государственного жилищного надзора проводятся документарные проверки, плановые проверки и, в соответствии с частью 6 настоящей статьи, внеплановые выездные проверки, которые проводятся без согласования с органом прокуратуры, за исключением проведения внеплановой выездной проверки по основанию, указанному в пункте 4 части 6 настоящей статьи.

5. Предметом указанных в части 4 настоящей статьи проверок лицензиата является соответствие лицензионным требованиям, соблюдение требований, установленных стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Правительством Российской Федерации, требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее – требования законодательства), принимаемые лицензиатом меры по соблюдению лицензионных требований, исполнение предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.

6. Внеплановая выездная проверка лицензиата проводится по следующим основаниям:

1) истечение срока исполнения лицензиатом ранее выданного органом государственного жилищного надзора предписания об устранении выявленного нарушения лицензионных требований;

2) поступление в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований, а также требований законодательства;

3) наличие ходатайства лицензиата о проведении органом государственного жилищного надзора внеплановой выездной проверки в целях установления факта досрочного исполнения предписания органа государственного жилищного надзора;

4) обращение органа прокуратуры о проведении внеплановой проверки лицензиата, содержащее сведения о неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении лицензиатом ранее направленного ему обязательного для исполнения требования органа прокуратуры.

7. В случае выявления в ходе проведения плановой или внеплановой проверки нарушений лицензиатом лицензионных требований, а также требований законодательства, орган государственного жилищного надзора направляет лицензиату предписание об устранении нарушений и (или) о принятии мер по их недопущению с указанием срока исполнения предписания. Продолжительность срока исполнения данного предписания не может более чем два месяца со дня его вынесения. Предписание органа государственного жилищного надзора может быть обжаловано лицензиатом в судебном порядке.

8. В случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц вследствие нарушения лицензиатом лицензионных требований, а также требований законодательства, которые должны были быть установлены органом государственного жилищного надзора в ходе проведения мероприятий лицензионного контроля, но не были установлены и органом государственного жилищного надзора не выдавались соответствующие предписания, должностное лицо органа государственного жилищного надзора несет административную или уголовную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Статья 197. Основания и порядок включения и исключения сведений из приложения к лицензии

1. Информация о перечне многоквартирных домов, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению, подлежит опубликованию лицензиатом на определенном федеральном органе исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, официальном сайте, предназначенном для раскрытия информации организациями, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

2. В случае изменения перечня многоквартирных домов, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления, договора содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, лицензиат обязан в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанных договоров опубликовать данные сведения на официальном сайте, а также направить указанные сведения в соответствующий орган государственного жилищного надзора.

3. В течение трех дней со дня получения указанной в части 2 настоящей статьи информации орган государственного жилищного надзора вносит изменения в приложение к лицензии данного лицензиата.

4. При выполнении требований об опубликовании на официальном сайте и направлении в соответствующий орган государственного жилищного надзора сведений об изменении перечня многоквартирных домов, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению, в связи с заключением договора управления, договора содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению такими многоквартирными домами с момента заключения указанных договоров управления, договоров содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. В случае, если в течение календарного года должностному лицу (должностным лицам) лицензиата было два раза назначено административное наказание за нарушения, допущенные при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом, а также за неисполнение или ненадлежащее исполнение законного предписания органа государственного жилищного надзора, сведения о таком многоквартирном доме по решению органа государственного жилищного надзора исключаются из приложения к лицензии не позднее дня, следующего за днем вступления в силу решения суда о назначении административного наказания за второе административное правонарушение.

6. Исключение сведений о многоквартирном доме из приложения к лицензии является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом в порядке, предусмотренном статьей 200 настоящего Кодекса.

7. Уведомление об исключении сведений о многоквартирном доме из приложения к лицензии осуществляется органом государственного жилищного надзора в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 199 настоящего Кодекса.

#### Статья 198. Прекращение и аннулирование лицензии

1. Действие лицензии прекращается в отношении многоквартирного дома, исключенного из приложения к лицензии, в порядке, предусмотренном статьей 197 настоящего Кодекса.

2. Лицензия может быть аннулирована по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии.

3. Орган государственного жилищного надзора обязан обратиться в суд с заявлением об аннулировании лицензии в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а также в следующих случаях:

1) исключения из приложения к лицензии 15 и более процентов от общего числа многоквартирных домов за год, предшествующий дате обращения в суд;

2) выявления нарушений лицензионных требований, повлекших за собой последствия, предусмотренные частью 11 статьи 19 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности».

4. Решение органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии доводится до лицензиата, а также направляется органом государственного жилищного надзора органу местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами. Направление решения осуществляется не позднее дня, следующего за днем его принятия заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, с одновременным размещением информации на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Информирование собственников помещений в многоквартирном доме (домах), в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению, осуществляется органом местного самоуправления в порядке, установленном частью 3 статьи 199 настоящего Кодекса.

5. Действие лицензии прекращается со дня принятия органом государственного жилищного надзора решения о прекращении действия лицензии на основании заявления лицензиата, либо со дня внесения соответствующих записей в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, либо со дня вступления в законную силу решения суда об аннулировании лицензии.

## Статья 199. Основания и порядок приостановления действия лицензии

1. Орган государственного жилищного надзора обязан приостановить действие лицензии на период до вступления в силу решения суда по заявлению органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии.

2. Орган государственного жилищного надзора обязан уведомить лицензиата, орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, о принятии решения о приостановления действия лицензии и направлении в суд заявления об аннулировании лицензии не позднее дня, следующего за днем принятия соответствующего решения. Данное уведомление направляется указанным лицам заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, с одновременным размещением информации на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Орган местного самоуправления обязан не позднее дня, следующего за днем получения указанного уведомления органа государственного жилищного надзора, обеспечить информирование собственников помещений в многоквартирном доме (домах), в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению, а также ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом были заключены договоры поставки коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальных услуг, о принятии решения о приостановления действия лицензии и направлении в суд заявления об аннулировании лицензии путем опубликования соответствующей информации на сайте органа местного самоуправления муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного

самоуправления и которые распространяются в муниципальном образовании и размещения информации на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме.

Статья 200. Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами в связи с прекращением действия лицензии

1. Лицензиат, действие лицензии которого прекращено или аннулировано в порядке, предусмотренном статьей 198 настоящего Кодекса, приостановлено в порядке, предусмотренном статьей 199 настоящего Кодекса, обязано в течение десяти рабочих дней со дня получения уведомления органа государственного жилищного надзора, предусмотренного частью 2 статьи 199 настоящего Кодекса, составить и подписать с ресурсоснабжающей организацией (организациями), с которой (которыми) им был заключен договор (договоры) поставки коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальных услуг акт сверки, подтверждающий состояние расчетов за коммунальные ресурсы, коммунальные услуги на дату принятия соответствующего решения органа государственного жилищного надзора. Плата за коммунальные услуги с указанной даты вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда ресурсоснабжающей организации в соответствии с требованиями частей 6.3, 7.1 статьи 155 настоящего Кодекса.

2. Лицензиат, действие лицензии которого прекращено или аннулировано в порядке, предусмотренном статьей 198 настоящего Кодекса, приостановлено в порядке, предусмотренном статьей 199 настоящего Кодекса, обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнения работ по



содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до:

1) дня возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) дня возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом либо иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса.

3. Орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об аннулировании, прекращении, приостановлении лицензии обязан провести собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом.

4. В случае если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 3 настоящей статьи о выборе способа управления этим домом не принято и (или) не реализовано орган местного самоуправления обязан в течение трех дней со дня проведения общего собрания объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, который установлен Правительством Российской Федерации в соответствии с частями 4, 4.1, 5 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца.

5. В случаях, если открытый конкурс в соответствии с законодательством Российской Федерации признан несостоявшимся,

заключение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, установленном частью 8 статьи 161 настоящего Кодекса.

6. Лицензиат, действие лицензии которого прекращено или аннулировано в порядке, предусмотренном статьей 198 настоящего Кодекса, приостановлено в порядке, предусмотренном статьей 199 настоящего Кодекса, обязан передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, а также составить и подписать акт сверки, подтверждающий состояние расчетов за жилищные услуги на дату прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, в течение десяти рабочих дней со дня наступления обстоятельств, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

7. В случае не передачи технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов, лицензиат, действие лицензии которого прекращено или аннулировано в порядке, предусмотренном статьей 198 настоящего Кодекса, приостановлено в порядке, предусмотренном статьей 199 настоящего Кодекса, обязан возместить расходы на восстановление указанной документации лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом.

#### Статья 201. Возобновление действия лицензии

1. В случае отказа суда в удовлетворении заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии, действие лицензии возобновляется со дня вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении заявления об аннулировании лицензии.

2. В случае возобновления действия лицензии орган государственного жилищного надзора обязан уведомить о возобновлении действия лицензии

лицензиата, орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, не позднее дня, следующего за днем вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении заявления об аннулировании лицензии.

3. Уведомления, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, с одновременным размещением информации на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Информирование собственников помещений в многоквартирном доме (домах), в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению и ресурсоснабжающих организаций, с которыми лицензиатом были заключены договоры поставки коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальных услуг, осуществляется органом местного самоуправления в порядке, установленном частью 3 статьи 199 настоящего Кодекса.

Статья 202. Порядок ведения сводного федерального реестра лицензий, реестра дисквалифицированных лиц,

1. Ведение сводного федерального реестра лицензий, реестра дисквалифицированных лиц, осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Органы государственного жилищного надзора обязаны представлять уполномоченному федеральному органу исполнительной власти сведения, необходимые для ведения указанных реестров в порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации.

2. Сведения, содержащиеся в реестре дисквалифицированных лиц, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению на

официальном сайте уполномоченного федерального органа исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральными законами.

3. Запись в реестр дисквалифицированных лиц, в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, вносится уполномоченным федеральным органом исполнительной власти не позднее дня, следующего за днем предоставления органом государственного жилищного надзора сведений о вступлении в законную силу решения суда о назначении наказания в виде дисквалификации.

4. Сведения в реестре дисквалифицированных лиц находятся в течение трех лет с даты внесения.

Статья 203. Особенности лицензирования товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива

1. Для целей лицензирования в качестве должностного лица лицензиата понимается председатель правления товарищества собственников жилья, председатель правления жилищного кооператива.

2. В случае приостановления действия лицензии или аннулирования лицензии общее собрание членов товарищества собственников жилья, общее собрание членов жилищного кооператива в течение десяти рабочих дней со дня направления органом государственного жилищного надзора информации в порядке, установленном частью 5 статьи 198 настоящего Кодекса, обязаны принять одно из следующих решений:

1) о переизбрании председателя правления товарищества собственников жилья, председателя правления жилищного кооператива;

2) о реорганизации форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 настоящего Кодекса;

3) о заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, имеющей лицензию;

4) об изменении способа управления многоквартирными домами.

3. В случае принятия решения, предусмотренного пунктом 1 части 2 настоящей статьи, заявление о предоставлении лицензии подается в установленном порядке и рассматривается в порядке, предусмотренном статьей 195 настоящего Кодекса.

### Статья 204. Квалификационный аттестат

1. Лица, осуществляющие функции единоличного исполнительного органа лицензиата, а также лицо (лица), на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, обязаны иметь квалификационный аттестат.

2. Проверка квалификации лица, претендующего на получение квалификационного аттестата (далее – претендент), осуществляется в форме квалификационного экзамена. Порядок проведения квалификационного экзамена, перечень вопросов, предлагаемых претенденту на квалификационном экзамене, и требования к претенденту устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Квалификационный экзамен проводится постоянно действующей комиссией по приему экзамена у претендентов на получение квалификационного аттестата, состав которой утверждается высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) органом государственного жилищного надзора. 4. За прием квалификационного экзамена с претендента плата не взимается.

5. Решение об отказе в выдаче квалификационного аттестата принимается в случае, если:

1) претендент не смог подтвердить уровень своей квалификации на квалификационных экзаменах;

2) на дату сдачи квалификационного экзамена прошло менее трех лет с момента аннулирования лицензии.

6. Квалификационный аттестат выдается постоянно действующей комиссией по приему экзамена у претендентов на получение квалификационного аттестата, созданной в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

7. Квалификационный аттестат выдается на срок 3 года.

8. Порядок выдачи и аннулирования квалификационного аттестата и его форма, а также порядок ведения реестра квалификационных аттестатов, утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 19, ст. 2716; № 30 (ч. 1), ст. 4590); № 43, ст. 5971; № 48, ст. 6728; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; 2013, № 9, ст. 874) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, а также настоящим Федеральным законом. Положения настоящего Федерального закона применяются к правоотношениям по лицензированию деятельности по управлению

многоквартирными домами, если иное не установлено Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

- 2) часть 1 статьи 12 дополнить пунктом 51 следующего содержания:  
«51) управление многоквартирными домами.».

### **Статья 3**

Внести в Федеральный закон от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 42, ст. 5005) следующее изменение:

подпункт 61 пункта 2 статьи 26.3 после слов «капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,» дополнить словами «осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами».

### **Статья 4**

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2003, № 27, ст. 2700; 2006, № 31, ст. 3452; № 50, ст. 5281; 2007, № 31, ст. 4015; 2009, № 29, ст. 3597; № 45, ст. 5265; 2011, № 30, ст. 4573; № 50, ст. 7346; 2012, № 24, ст. 3082) следующие изменения:

в статье 3.5:

- а) часть 1 после слов «для должностных лиц» дополнить словами «— тридцати тысяч рублей, в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 7.23.1 настоящего Кодекса,»;
- б) дополнить частью 10 следующего содержания:

«10) сумме дохода правонарушителя, полученного за оказание услуг по управлению многоквартирным домом, в отношении которого установлено правонарушение, за календарный год, предшествующий году, в котором было выявлено административное правонарушение, либо за предшествующую дате выявления административного правонарушения часть календарного года, в котором было выявлено административное правонарушение, если правонарушитель не осуществлял деятельность по управлению многоквартирными домами в предшествующем календарном году.»;

2) часть 1 статьи 7.23.1 изложить в следующей редакции:

«1. Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, а также деятельность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании договора оказания услуг и (или) выполнения работ, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора с управляющей организацией, установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей — от одной сотой до пятнадцати сотых размера суммы доходов правонарушителя, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами.»;

3) дополнить статьями 7.23.2 - 7.23.4 следующего содержания:



«Статья 7.23.2 Осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии или с нарушением лицензионных требований

1. Осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии, –

влечет наложение административного штрафа на товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, для которых получение лицензии является обязательным, – в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей; на должностных лиц – штраф в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей – штраф в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

2. Осуществление предпринимательской деятельности с нарушением условий, предусмотренных лицензией, –

влечет наложение административного штрафа на товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, для которых получение лицензии является обязательным, – в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей; на должностных лиц – штраф в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей – от пятисот тысяч до семисот тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

Статья 7.23.3 Нарушение порядка передачи технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением таким домом, при прекращении деятельности по управлению многоквартирным домом

Нарушение порядка и сроков передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением таким

домом, установленных законодательством Российской Федерации, при прекращении деятельности по управлению многоквартирным домом –

влечет наложение административного штрафа на товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив – в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей; на должностных лиц – штраф в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей – штраф в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

7.23.4 Нарушение требований к порядку осуществления расчетов за коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг

Нарушение порядка осуществления расчетов за коммунальные ресурсы, выразившееся в нарушении требований законодательства Российской Федерации к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг –

влечет наложение административного штрафа на товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив – в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей; на должностных лиц – штраф в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей – штраф в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

7.23.5. Нарушение требований к порядку осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Нарушение требований законодательства Российской Федерации к порядку осуществления деятельности по управлению многоквартирным

домом, оказанию услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме –

влечет наложение административного штрафа на товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив – в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей; на должностных лиц – штраф в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей – штраф в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

2. Те же действия, совершенные в период приостановления (прекращения, аннулирования) лицензии, когда лицо было обязано надлежаще исполнять деятельность по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме –

влечет наложение административного штрафа на товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив – в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей; на должностных лиц – штраф в размере от трехсот тысяч до одного миллиона рублей и дисквалификация на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей – штраф в размере от трехсот тысяч до одного миллиона рублей и дисквалификация на срок до трех лет.»;

2) пункт 69 части 2 статьи 28.3 после слов «7.23.1» дополнить словами «, 7.23.2, 7.23.3, 7.23.4.».

## **Статья 5**

Внести в Уголовный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 25, ст. 2954; 2003, № 50, ст. 4848; 2004, № 30, 3091; 2006, №1, ст. 46; 2009, № 52, ст. 6453; 2010,

№ 52, ст. 7003; 2011, № 11, ст. 1495; № 50, ст. 7362; 2012, № 49, ст. 6752) следующее изменение:

дополнить статьей 185.7 следующего содержания:

«1. Умышленное искажение результатов голосования либо воспрепятствование свободной реализации права при принятии решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, общем собрании членов товарищества собственников жилья, общем собрании членов жилищного кооператива путем внесения в протокол общего собрания, в выписки из него, а равно в иные отражающие ход и результаты голосования документы заведомо недостоверных сведений о количестве голосовавших, кворуме или результатах голосования, воспрепятствования доступу собственников помещений в многоквартирных домах, членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива к голосованию, голосования от имени собственника помещения в многоквартирном доме, члена товарищества собственников жилья, члена жилищного кооператива, в том числе по заведомо подложной доверенности, лица, заведомо не имеющего полномочий, совершенные в целях незаконного выбора или изменения способа управления многоквартирным домом, или незаконной смены управляющей организации, или незаконного продления договора управления и (или) договора содержания и ремонта общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме, заключенного с управляющей организацией, или незаконного установления (изменения) условий договора управления и (или) договора содержания и ремонта общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме, заключенного с управляющей организацией, в том числе незаконного установления (изменения) цены договора управления и (или) договора содержания и ремонта общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме, заключенного с управляющей организацией, незаконного установления (изменения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, порядка ее внесения,

незаконного установления размера обязательных платежей и взносов членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, или незаконного создания товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, или незаконного избрания членов правления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, председателя правления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, досрочного прекращения их полномочий, или незаконного выбора (изменения) способа формирования фонда капитального ремонта, или установления (изменения) размера взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, или установления (изменения) минимального размера фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта, или незаконном выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, или незаконного принятия решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией, собственниками помещений в многоквартирном доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, или установлении (изменении) существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении гарантии, поручительства по кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства, или незаконного распоряжения общим

имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, если это повлекло или могло повлечь искажение результатов волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме, -

наказываются штрафом в размере до пятисот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до двух лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок от шести месяцев до трех лет, либо принудительными работами на срок до двух лет, либо лишением свободы на срок до двух лет со штрафом в размере до трехсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от двух до трех лет либо без такового.

2. Те же деяния, совершенные путем принуждения собственника помещения в многоквартирном доме, члена товарищества собственников жилья, члена жилищного кооператива к голосованию определенным образом или отказу от голосования, соединенных с шантажом, а равно с угрозой применения насилия либо уничтожения или повреждения чужого имущества, если это повлекло или могло повлечь искажение результатов волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме, -

наказываются штрафом в размере до пятисот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до трех лет, либо принудительными работами на срок до пяти лет, либо лишением свободы на срок до пяти лет со штрафом в размере от ста тысяч до трехсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до трех лет.».

## **Статья 6**

Признать утратившими силу:

1) пункт 26 части 4 статьи 1, пункты 21 и 22 части 2 статьи 8 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 52, ст. 6249; 2011, № 23, ст. 3263);

2) подпункт «б» пункта 1 статьи 1 и пункт 2 статьи 6 Федерального закона от 4 июня 2011 года № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 23, ст. 3263);

3) подпункт «б» пункта 3 статьи 21 Федерального закона от 25 июня 2012 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 26, ст. 3446).

## **Статья 7**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2014 года, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Статья 4 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 мая 2015 года.

3. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) обязаны получить лицензию до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии не допускается.

Президент  
Российской Федерации