

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО  
от 15 ноября 2022 г. N 60372-ИФ/04**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" направляет разъяснения по отдельным вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и лицензионного контроля.

И.Э.ФАЙЗУЛЛИН

Приложение

**РАЗЪЯСНЕНИЯ  
ПО ОТДЕЛЬНЫМ ВОПРОСАМ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ  
И ЛИЦЕНЗИОННОГО КОНТРОЛЯ**

1. По вопросу соблюдения лицензиатом установленных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) требований к размещению информации в связи с осуществлением деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - МКД).

В соответствии с пунктом 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ в число лицензионных требований входит соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ. Данное требование не предъявляется к соискателям лицензии.

Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ). Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в ГИС ЖКХ информации лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом, утверждены совместным приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29 февраля 2016 г.

При поступлении заявления лицензиата о продлении срока действия лицензии лицензирующим органом проводится оценка соответствия лицензиата лицензионным требованиям, в том числе в части размещения информации в ГИС ЖКХ.

2. По вопросу предоставления лицензии филиалам юридических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.

Согласно статье 55 Гражданского кодекса Российской Федерации филиалом является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства. Филиалы не являются юридическими лицами. Их наделяет имуществом создавшее их юридическое лицо, и действуют они на основании утвержденных им положений. Руководители филиалов назначаются юридическим лицом и действуют на основании его доверенности. Сведения о филиалах должны быть указаны в учредительных документах создавшего их юридического лица.

Филиал осуществляет функции юридического лица, под которыми следует понимать виды предпринимательской и иной экономической деятельности юридического лица, которыми оно вправе заниматься в соответствии с законом и учредительными документами юридического лица. Филиал действует от имени создавшего его юридического лица, то есть не выступает в качестве

самостоятельного субъекта гражданского оборота, вследствие этого и ответственность за их деятельность несет создавшее их юридическое лицо.

При получении филиалом юридического лица лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, соискателем лицензии является юридическое лицо.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" заявление в лицензирующий орган или в многофункциональный центр о предоставлении лицензии должно быть подписано единоличным исполнительным органом юридического лица (обычно единоличным исполнительным органом является генеральный директор). Функции единоличного исполнительного органа могут быть переданы по соответствующему договору управляющему, который может быть юридическим лицом. От имени юридического лица заявление о предоставлении лицензии также может быть подписано руководителем филиала юридического лица при наличии у него соответствующих полномочий, подтвержденных доверенностью юридического лица. В заявлении о предоставлении лицензии должны быть указаны:

1) полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица, данные документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц, с указанием номера телефона и адреса электронной почты юридического лица;

2) идентификационный номер налогоплательщика, данные документа о постановке соискателя лицензии на учет в налоговом органе, а также постановки на учет по месту нахождения филиала юридического лица;

3) реквизиты выданного соискателю лицензии (должностному лицу соискателя лицензии) квалификационного аттестата (фамилия, имя и отчество (при наличии) лица, получившего квалификационный аттестат, номер квалификационного аттестата).

К заявлению о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами дополнительные документы не прилагаются.

Учитывая изложенное, для осуществления юридическими лицами предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе путем создания для этих целей филиалов, получение лицензии осуществляется в лицензирующем органе того субъекта Российской Федерации, на территории которого такая деятельность будет осуществляться.

При осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами филиалами юридического лица:

1) соискателем лицензии является юридическое лицо, которое также несет ответственность за деятельность филиала юридического лица;

2) наличие квалификационного аттестата подтверждают:

1) лицо, исполняющее обязанности единоличного исполнительного органа лицензиата (юридического лица), за исключением случаев, когда функции единоличного исполнительного органа переданы по соответствующему договору юридическому лицу - управляющему;

2) руководитель филиала юридического лица.

3. По вопросу привлечения к административной ответственности при выявлении нарушений в рамках лицензионного контроля.

Организация и осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 г. N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 248-ФЗ).

В соответствии с частью 2 статьи 196 ЖК РФ предметом регионального государственного

лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами является соблюдение лицензиатами лицензионных требований.

Решения, принимаемые лицензирующим органом по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотрены статьей 90 Федерального закона N 248-ФЗ.

В соответствии с разделом VI Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и об осуществлении регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 (далее - Положение о лицензировании), по результатам контрольных (надзорных) мероприятий управляющей организации может быть выдано предписание об устранении нарушений лицензионных требований или о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При этом, по мнению Минстроя России, в целях формирования сбалансированных подходов по привлечению управляющих организаций к ответственности в ходе осуществления лицензионного контроля целесообразно при выявлении правонарушения руководствоваться критериями отнесения объектов лицензионного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, предусмотренным приложением к Положению о лицензировании.

---