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** следующие изменения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **Статьи** | Текст изменений | Замечания и предложения |
| **ст. 12** | 1. пункт 16.3 статьи 12 изложить в следующей редакции: «установление порядка лицензирования деятельности по   управлению многоквартирным домом, деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка ведения реестра временных управляющих организаций, ведение сводного реестра лицензий, включающего сведения о лицензиях, выданных органами государственного жилищного надзора;». |  |
| **ст. 13** | 1. 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, осуществление лицензионного контроля.» |  |
| **ст. 20** | 1. в статье 20: |  |
|  | а) в части 1 после слов « индивидуальными предпринимателями и гражданами» дополнить словами «за исключением лиц, предусмотренных частью 7настоящей статьи,» |  |
|  | б) в части 4.2. слова «, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса» исключить; |  |
|  | в) в части 6 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 специального разрешения (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.»; |  |
| **ст.161** | 1. 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 специального разрешения лицензии, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом.» |  |
|  | 1. дополнить разделом X следующего содержания: |  |

**«Раздел X.»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ст.192** | 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 специального разрешения - 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. |  |
|  | 1. Под деятельностью по управлению многоквартирными домами понимается: |  |
|  | а) выполнение работ и (или) оказание услуг на основании договора управления многоквартирным домом; |  |
|  | б) 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 91 статьи 161 настоящего Кодекса; |  |
|  | в) 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. |  |
|  | 1. 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 |  |
|  | 1. 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. |  |
|  | 1. 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 полномочий в области лицензирования, дополнительных оснований для отказа соискателю лицензии в предоставлении лицензии. |  |
| **ст.194** | 1. Орган государственного жилищного надзора осуществляет следующие дополнительные полномочия в области лицензирования деятельности по управлению управления многоквартирными домами: |  |
|  | а) 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; |  |
|  | б) ведение реестра лицензиатов, уполномоченных на осуществление деятельности по временному управлению многоквартирными домами (далее-временная управляющая организация) в случаях и порядке, предусмотренном настоящим Кодексом. |  |
|  | 1. Порядок ведения реестра временных управляющих организаций, основания для включения в реестр сведений о лицензиатах, уполномоченных на осуществление деятельности по временному правлению многоквартирными домами, и исключения соответствующих сведений из него, порядок актуализации информации, содержащейся в указанном реестре, предоставления сведений органам местного самоуправления и иным заинтересованным лицам, порядок отбора временной управляющей организации из реестра утверждается Правительством Российской Федерации. |  |
|  | 1. 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. |  |
| **ст. 195** | 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. |  |
|  | 1. Дополнительными основаниями для отказа соискателю лицензии в предоставлении лицензии являются: |  |
|  | а) установленное в ходе проверки заявления о предоставлении лицензии и приложенных к нему документов несоответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям; |  |
|  | б) наличие у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; |  |
|  | в) наличие в реестре 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, информации о лице, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа соискателя лицензии; |  |
|  | г) 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. |  |
| **Ст. 196** | 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 Федеральный закон от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частями 2-8 настоящей статьи. |  |
|  | 1. Предметом документарной проверки соискателя лицензии являются сведения, содержащиеся в представленных заявлениях и документах, в целях оценки соответствия таких сведений лицензионным требованиям и условиям, а также сведениям о соискателе лицензии, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, в реестре 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, других федеральных информационных ресурсах. |  |
|  | 1. Предметом внеплановой выездной проверки соискателя лицензии является соответствие лицензионным требованиям. |  |
|  | 1. 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. |  |
|  | 1. 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. |  |
|  | 1. Внеплановая выездная проверка лицензиата проводится по следующим основаниям: |  |
|  | а) истечение срока исполнения лицензиатом ранее выданного органом государственного жилищного надзора предписания об устранении выявленного нарушения лицензионных требований; |  |
|  | б) 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; |  |
|  | г) наличие ходатайства лицензиата о проведении органом государственного жилищного надзора внеплановой выездной проверки в целях установления факта досрочного исполнения предписания органа государственного жилищного надзора; |  |
|  | д) 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. |  |
|  | 1. 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. |  |
|  | 1. Неисполнение лицензиатом в установленный срок трех и более предписаний органа государственного жилищного надзора в течение календарного года является основанием для обращения органа государственного жилищного надзора в суд с заявлением об аннулировании лицензии. |  |
| **ст. 197** | 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. |  |
|  | 1. Орган государственного жилищного надзора обязан уведомить лицензиата, орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, а также собственников помещений в многоквартирном доме (домах), в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению, 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». |  |
| **Ст. 198** | 1. Лицензия может быть аннулирована по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. |  |
|  | 1. Орган государственного жилищного надзора обязан обратиться в суд с заявлением об аннулировании лицензии в следующих случаях: |  |
|  | а) совершение лицензиатом в течение календарного года двух и более грубых нарушений лицензионных требований, а также требований, законодательства. При этом под грубыми нарушениями законодательства понимается:  причинение вреда здоровью физического лица (лиц) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения требований законодательства;  уничтожение и (или) повреждение общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, приведшее к невозможности дальнейшей нормальной эксплуатации указанного имущества;  нарушение порядка осуществления расчетов за поставленные коммунальные ресурсы, выразившееся в нарушении требований к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 6.2 статьи 155 настоящего Кодекса и (или) наличие у лицензиата задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца), подтвержденной решением суда; |  |
|  | б) в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа лицензиата, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, применено административное наказание в виде дисквалификации. |  |
|  | 1. В случае гибели (смерти) гражданина, вследствие ненадлежащего исполнения лицензиатом требований законодательства, орган государственного жилищного надзора обязан обратиться в суд с заявлением об аннулировании лицензии не позднее дня, следующего за нем вступления в силу приговора суда. |  |
|  | 1. Решение органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии доводится до лицензиата, а также направляется органом государственного жилищного надзора лицензиата, орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, а также собственников помещений в многоквартирном доме (домах), в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению. 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». |  |
|  | 1. 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. |  |
| **ст. 199** | 1. Лицо, действие лицензии которого приостановлено в порядке, предусмотренном статьей 197 настоящего Закона, прекращено или аннулировано в порядке, предусмотренном статьей 198 настоящего Кодекса, обязано приостановить деятельность по управлению многоквартирными домами со дня, следующего за днем приостановления действия лицензии или прекращения (аннулирования) действия лицензии, и в течение десяти рабочих дней со дня прекращения деятельности передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы временной управляющей организации, а также составить и подписать с временной управляющей организацией акт сверки, подтверждающий состояние расчетов за коммунальные ресурсы, коммунальные и жилищные услуги на дату приостановления деятельности. |  |
|  | 1. Действие договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенных лицом, действие лицензии которого прекращено (аннулировано), прекращается с даты окончания передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов временной управляющей организации, но не позднее, чем по истечении десяти рабочих дней со дня принятия органом государственного жилищного надзора решения о прекращении действия лицензии |  |
|  | 1. При прекращении действия лицензии управляющей организации собственники помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев со дня направления органом государственного жилищного надзора таким собственниками информации в порядке, установленном частью 5 статьи 198 настоящего Кодекса, обязаны выбрать иную управляющую организацию и заключить с ней договор управления многоквартирным домом или в случае, установленном частью 91 статьи 161 настоящего Кодекса, договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, или выбрать и реализовать иной способ управления многоквартирным домом. |  |
|  | 1. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществлял лицензиат, действие лицензии которого прекращено, в указанный в части 3 настоящей статьи срок не выбрали иную управляющую организацию или иной способ управления данным домом, орган местного самоуправления в течение десяти рабочих дней со дня истечения указанного срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с частями 4, 4.1, 5 статьи 161 настоящего Кодекса. |  |
|  | 1. До заключения договора управления многоквартирным домом или в случаях установленных частью 91 статьи 161 настоящего Кодекса договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с управляющей организацией, выбранной в соответствии с частью 3 настоящей статьи, или отобранной по результатам проведенного в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется временной управляющей организацией, назначенной органом местного самоуправления из числа лицензиатов, включенных в реестр временных управляющих организаций, на условиях ранее действовавшего договора управления многоквартирным домом. Назначение временной управляющей организации осуществляется органом местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, не позднее дня, следующего за днем получения уведомления органа государственного жилищного надзора о приостановлении действия лицензии или прекращения действия лицензии. Временная управляющая организация обязана приступить к осуществлению соответствующей деятельности не позднее дня, следующего за получением уведомления от органа местного самоуправления, в котором должна содержаться информация о многоквартирных домах, в отношении которых должна осуществляться деятельность по управлению, и условия ранее заключенных договоров управления такими домами. |  |
|  | 1. Временная управляющая организация, назначенная органом местного самоуправления, обязана управлять многоквартирным домом: |  |
|  | а) до 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; |  |
|  | б) до дня возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом либо иным специализированным потребительским кооперативом; |  |
|  | в) до возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса. |  |
|  | 1. В случае если единственным участником открытого конкурса, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, является управляющая организация, назначенная органом местного самоуправления, орган местного самоуправления проводит указанный конкурс повторно в порядке, в сроки и на условиях которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса |  |
|  | 1. 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, за исключением случая, указанного в части 7 статьи 199 настоящего Кодекса. |  |
| **ст. 200** | 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. |  |
|  | 1. 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, временную управляющую рганизацию, а также собственников помещений в многоквартирном доме (домах), в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению, не позднее дня, следующего за днем вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении заявления об аннулировании лицензии. Возврат технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, временной управляющей организации лицензиату, а также составление и подписание акта сверки, подтверждающего состояние расчетов за коммунальные ресурсы, коммунальные и жилищные услуги в период осуществления временной управляющей организацией деятельности по управлению, осуществляется в течение трех рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора. |  |
|  | 1. 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». |  |
| **Ст.201** | 1. 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, осуществляется органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства |  |
|  | 1. Сведения, содержащиеся в реестре 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, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральными законами. |  |
|  | 1. Запись в реестр 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, вносится органом государственного жилищного надзора в день вступления в законную силу решения суда об аннулировании лицензии или назначения наказания в виде дисквалификации. |  |
|  | 1. Сведения из 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, предоставляются органом государственного жилищного надзора бесплатно в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о предоставлении таких сведений.». |  |
| **ст.202** | 1. Для целей лицензирования в качестве лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа лицензиата, понимается председатель правления товарищества собственников жилья, председатель правления жилищного кооператива. |  |
|  | 1. 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: |  |
|  | а) о переизбрании председателя правления товарищества собственников жилья, председателя правления жилищного кооператива; |  |
|  | б) о реорганизации форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 настоящего Кодекса; |  |
|  | в) о заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, имеющей лицензию; |  |
|  | г) об изменении способа управления многоквартирными домами. |  |
|  | 1. 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. |  |
| **ст. 203** | 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 и проходить обучение с периодичностью и по программам повышения квалификации, утверждаемым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. |  |
|  | 1. 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. |  |
|  | 1. Квалификационный экзамен проводится органом государственного жилищного надзора. |  |
|  | 1. За прием квалификационного экзамена с претендента плата не взимается |  |
|  | 1. Решение об отказе в выдаче квалификационного аттестата принимается в случае, если: |  |
|  | а) претендент не смог подтвердить уровень своей квалификации на квалификационных экзаменах; |  |
|  | б) на дату сдачи квалификационного экзамена прошло менее трех лет с момента аннулирования лицензии |  |
|  | 1. Квалификационный аттестат выдается органом государственного жилищного надзора. Квалификационный аттестат выдается без ограничения срока его действия. Порядок выдачи и аннулирования квалификационного аттестата и его форма, а также порядок ведения реестра квалификационных аттестатов органом государственного жилищного надзора, утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом. |  |
|  |  |  |

**Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» следующие изменения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ст. 1** | 1. дополнить часть 4 статьи 1 пунктом 4 следующего содержания:   «4) деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»; |  |
| **ст. 12** | часть 1 статьи 12 дополнить пунктом 51 следующего содержания: «51) деятельность по управлению многоквартирными домами ». |  |

**Статья 3**

Внести в главу 25.3 части второй Налогового кодекса Российской Федерации следующее изменение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ст. 333.33** | дополнить подпункт 92 пункта 1 статьи 333.33 абзацем следующего содержания:  «предоставление лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами - 50 000 рублей.» |  |

**Статья 4**

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях следующие изменения: 1) дополнить статьями 7.23.2, 7.23.3 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ст. 723.2** | 1. Осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без специального разрешения (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 дисквалификация на срок до трех лет; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - от семисот тысяч до одного миллиона рублей.». |  |
|  | 2. Осуществление предпринимательской деятельности с нарушением условий, предусмотренных специальным разрешением (лицензией), влечет предупреждение или 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 - дисквалификация на срок до трех лет; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - от семисот тысяч до одного миллиона рублей. З. Осуществление предпринимательской деятельности с грубым нарушением условий, предусмотренных специальным разрешением (лицензией), 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 - дисквалификация на срок до трех лет; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей -от семисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.» |  |
| **ст. 723.3** | 1. 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 предупреждение или 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 - дисквалификация на срок до трех лет; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - от семисот тысяч до одного миллиона рублей.»; |  |
|  | 2) пункт 69 части 2 статьи 28.3 после слов «7.23.1» дополнить словами «, 7.23.2, 7.23.3». |  |
|  |  |  |

Статья 5

Внести в Уголовный кодекс Российской Федерации следующее изменение:

дополнить статьей 185,7 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ст. 185** | 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, путем составления заведомо недостоверного списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, заведомо недостоверного подсчета голосов или учета бюллетеней для голосования, блокирования или ограничения фактического доступа собственников помещений в многоквартирных домах, членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива к голосованию, несообщения сведений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества собственников жилья, общего собрания членов жилищного кооператива либо сообщения недостоверных сведений о времени и месте проведения общего собрания, 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 распоряжения общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме -   наказываются штрафом в размере до трехсот 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 |  |
|  | 1. Те же деяния, если они были совершены 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, - наказываются штрафом в размере от ста тысяч 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**

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» дополнить статьей 25 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ст. 25** | 1. Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление полномочий по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. |  |
|  | 1. Средства на осуществление переданного в соответствии с частью 1 настоящей статьи полномочия предусматриваются в виде доходов от государственной пошлины, зачисляемой в доходы бюджета субъекта Российской Федерации ». |  |
|  |  |  |

**Статья 7**

**Признать утратившую 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); |  |
|  | 1. 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); |  |
|  | 1. 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 8**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования. |  |
|  | 1. 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 июля 2014 года. После 1 июля 2014 года осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии не допускается. |  |
|  | 1. До 31 декабря 2015 года лица, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, обязаны сдать квалификационный экзамен, предусмотренный Жилищным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). |  |

Президент

Российской Федерации В.В. Путин