

Порядок аннулирования лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, дисквалификации должностных лиц управляющих организаций и привлечения к административной ответственности за нарушение лицензионных требований

Лицензия управляющей организации (далее - УК) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом (далее - МКД) может быть аннулирована только **решением суда**.

Заявление в суд подает **Госжилинспекция**, а само решение о начале процедуры аннулирования принимает **лицензионная комиссия** (ч. 1 ст. 199 ЖК РФ).

Основания для инициирования процедуры аннулирования лицензии

Это решение комиссия может принять в случае если УК «лишилась» одного или нескольких МКД (то есть эти дома исключили из реестра лицензий) при соблюдении согласно ч. 2 ст. 199 ЖК РФ следующего условия:

- общая площадь исключенных из реестра лицензий МКД составляет **15% и более** от общей площади помещений в МКД, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд.

Сведения о МКД исключаются из реестра лицензий по основаниям, указанным в ч.ч. 5 - 5.4 ст. 198 ЖК РФ, в случаях, если:

В течение 12 месяцев со дня выдачи Госжилинспекцией предписания об устранении нарушений в отношении одного МКД или нескольких МКД УК и (или) должностным лицам УК судом 2 и более раза было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного предписания	ч. 5 ст. 198 ЖК РФ
В течение 12 месяцев со дня выдачи Госжилинспекцией предписания об устранении нарушений одного или нескольких лицензионных требований, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 1 статьи 193 ЖК РФ, УК и (или) должностным лицам УК судом назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного предписания (исключаются сведения обо всех МКД)	ч. 5.1 ст. 198 ЖК РФ
В течение 12 месяцев со дня назначения УК и (или) должностным лицам УК наказания за нарушение, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований , ими вновь совершено грубое нарушение лицензионных требований	ч. 5.2 ст. 198 ЖК РФ
В течение 12 месяцев УК и (или) должностным лицам УК судом 3 или более раза было назначено административное наказание за воспрепятствование законной деятельности должностного лица Госжилинспекции по проведению проверок или уклонение от таких проверок (ст. ст. 19.4, 19.4.1 КоАП РФ)	ч. 5.3 ст. 198 ЖК РФ
УК признана банкротом по решению суда, которое вступило в законную силу (исключаются сведения обо всех МКД)	ч. 5.4 ст. 198 ЖК РФ

Статья 14.1.3 КоАП РФ Административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии

1. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами **без лицензии** на ее осуществление, если такая лицензия обязательна, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 50000 до 100000 руб. или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 150000 до 250000 руб.

2. **Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований**, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 50000 до 100000 руб. или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц 250000 до 300000 руб.

3. **Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований** -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 100000 до 250000 руб. или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от 300000 до 350000 руб.

Дисквалификация - это лишение физического лица права занимать руководящую должность в организации (ст. 3.11 КоАП). Такую меру административного наказания может назначить только суд. Дисквалификация устанавливается на срок от шести месяцев до трех лет.

К административной ответственности в виде дисквалификации **могут привлечь не только директора УК**. Такое наказание могут назначить и другим должностным лицам, которые выполняют организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции. К таким работникам относят бухгалтеров, начальников отделов, главных инженеров.

К административной ответственности в виде дисквалификации **привлекают не по общим срокам давности**, которые составляют три месяца, **а по специальным - до одного года с момента совершения (выявления) правонарушения**.

При принятии Госжилинспекцией решения о направлении материалов дела в суд для назначения конкретному должностному лицу УК наказания в виде дисквалификации **учитывается неоднократное привлечение** данного должностного лица к административной ответственности за нарушение лицензионных требований.

Последствия аннулирования лицензии на управление МКД и дисквалификации

После вступления в силу соответствующего решения суда об аннулировании лицензии на управление МКД Госжилинспекция вносит в реестр лицензий запись об аннулировании лицензии УК. С этого момента действие аннулированной лицензии прекращается (ч. 3 ст. 199 ЖК РФ).

Затем в течение 5 рабочих дней со дня, когда стало известно о вступлении в законную силу решения суда, Госжилинспекция отправляет в Минстрой России электронное уведомление о решении суда для включения в реестр дисквалифицированных лиц управляющих организаций (п. 5 Положения о реестре дисквалифицированных лиц, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110).

Таким же способом направляется информация о вступивших в законную силу постановлениях суда о применении административного наказания в виде дисквалификации.