Федеральным законом РФ от 21.07.2014 Ж 255-Ф3 внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, в соответствии с которыми введен новый раздел о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами (далее- Закон).Закон обязывает организации, в лице юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Закон вступил в силу с 01 сентября 2014 года, за исключением отдельных пунктов, согласно которым лицензию организации должны получить до 01 мая 2015 года. Организации, не получившие лицензию до вышеуказанного срока, не будут допускаться до осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, а также лицензионный контроль будут осуществлять органы государственного жилищного надзора.

Лицензия будет выдаваться без ограничения срока её действия, и будет действовать только в том субъекте Российской Федерации, органами государственного жилищного надзора которыми она выдана.

Следует отметить, что законом предусмотрены основания для аннулирования лицензии. Так, при наличии у организации или у должностного лица в течение календарного года двух или более административных наказаний за неисполнение или ненадлежашее исполнение предписания, выданного органами государственного жилищного надзора, в отношении многоквартирного дома, такой дом может быть исключен из реестра лицензий субъекта РФ.

Ещё одним немаловажным моментом в законе являются положения о размере штрафов за неисполнение данного закона. Так, например, осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом без лицензии будет наказываться штрафом в размере - для должностных лиц от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет, для индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет, и для юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

Кроме того, административное наказание может быть применено и в отношении членов лицензионной комиссии. Так, необоснованное принятие решения о выдаче или об отказе в выдаче лицензии членами лицензионной комиссии влечет наложение штрафа для должностных лиц от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Основное назначение этого закона заключается именно в том, чтобы оставить на рынке обслуживающих организаций только те компании, которые добросовестно, качественно и квалифицировано оказывают услуги по управлению многоквартирными домами.