

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург,
ул. Смольного, д. 3
тел. (812)719-67-33,
тел./факс: (812)400-24-65
e-mail: oplo@bk.ru

№ 552-05-07 от 29.07.2022 г.

Исполнительному директору
регионального отраслевого объединения
работодателей-предприятий
жилищно-коммунального хозяйства
Ленинградской области

Ж.Ю. Журавлевой

191124, г. Санкт-Петербург,
Ставропольская ул., д. 10

lenobl@zkh.ru

Уважаемая Жанна Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение, Общественная палата Ленинградской области (далее - Общественная палата) сообщает, что обозначенные Вами вопросы были рассмотрены членами комиссий Общественной палаты по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, транспорту, и дорогам, по взаимодействию с органами местного самоуправления, общественными палатами и советами муниципальных образований.

Как следует из информации, поступившей в Общественную палату в ответ на запрос из Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, установление минимального размера уставного капитала управляющей организации в зависимости от площади планируемого к содержанию жилого фонда; ежегодное резервирование не менее 10 % от уставного фонда управляющей организации для последующего использования в случае непредвиденных ситуаций (без финансирования со стороны граждан); установление юридической ответственности управляющей организации за содержание жилищного фонда, является установлением требований к созданию и деятельности управляющих организаций.

В соответствии со статьей 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пункта 1 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Федеральный закон № 99-ФЗ) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании соответствующей лицензии.

Утверждение положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами отнесено к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений, что следует из подпункта 16.3 пункта 1 статьи 12 ЖК РФ.

Лицензионные требования, которые в соответствии с частью 2 статьи 8 Федерального закона № 99-ФЗ могут включать в себя требования к созданию и деятельности юридических лиц, устанавливаются положениями о

лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации (часть 1 статьи 8 Федерального закона № 99-ФЗ).

Отношения, возникающие в связи с приобретением и прекращением статуса саморегулируемых организаций (далее – СРО), их деятельностью, осуществлением взаимодействия СРО и их членов, потребителей произведенных ими товаров (работ, услуг), федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления регулируются Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Федеральный закон № 315-ФЗ). Как следует из статьи 5 Федерального закона № 315-ФЗ, случаи обязательного членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в СРО могут быть предусмотрены федеральными законами.

Таким образом, установление на уровне субъекта Российской Федерации дополнительных требований к управляющей организации (лицензиату или соискателю лицензии), а также установление обязанности управляющих организаций по вступлению в СРО, противоречит требованиям указанных нормативно-правовых актов, и может быть реализовано только путем изменения положений федерального законодательства.

Председатель палаты



Ю.В. Трусов