



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

Федеральный закон от 21.07.2014 N 255-ФЗ  
(ред. от 24.11.2014)  
"О внесении изменений в Жилищный кодекс  
Российской Федерации, отдельные  
законодательные акты Российской Федерации  
и признании утратившими силу отдельных  
положений законодательных актов Российской  
Федерации"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 25.02.2015

21 июля 2014 года

N 255-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН  
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОТДЕЛЬНЫЕ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРИЗНАНИИ  
УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ  
АКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят  
Государственной Думой  
4 июля 2014 года

Одобен  
Советом Федерации  
9 июля 2014 года

Список изменяющих документов  
(в ред. Федерального [закона](#) от 24.11.2014 N 355-ФЗ)

Статья 1

Внести в Жилищный [кодекс](#) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 13, 14, 21; N 43, ст. 5084; 2008, N 17, ст. 1756; N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; N 39, ст. 4542; N 48, ст. 5711; N 51, ст. 6153; 2010, N 19, ст. 2278; N 31, ст. 4206; N 49, ст. 6424; 2011, N 23, ст. 3263; N 30, ст. 4590; N 49, ст. 7027, 7061; N 50, ст. 7337, 7343, 7359; 2012, N 10, ст. 1163; N 14, ст. 1552; N 24, ст. 3072; N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1646; N 27, ст. 3477; N 52, ст. 6982; 2014, N 23, ст. 2937; Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 30 июня, N 0001201406300019, N 0001201406300020) следующие изменения:

1) в [статье 12](#):

а) [пункт 16.3](#) изложить в следующей редакции:

"16.3) установление порядка лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - деятельность по управлению многоквартирными домами);"

б) [дополнить](#) пунктами 16.7 и 16.8 следующего содержания:

"16.7) установление порядка ведения сводного федерального реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включающего в себя сведения о лицензиях на осуществление данной деятельности, выданных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, а также иных предусмотренных частью 1 статьи 195 настоящего Кодекса реестров;

16.8) установление порядка осуществления контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований настоящего Кодекса и Федерального закона от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами;"

в) [дополнить](#) пунктами 17.2 и 17.3 следующего содержания:

"17.2) установление порядка согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор;

17.3) установление порядка назначения на должность и освобождения от должности главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации;"

2) [статью 13](#) дополнить пунктом 8.5 следующего содержания:

"8.5) осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами;"

3) в [статье 20](#):

---

а) **часть 1.1** дополнить предложением следующего содержания: "Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.";

б) **часть 2** дополнить предложением следующего содержания: "Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа государственного жилищного надзора по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

в) **дополнить** частью 2.3 следующего содержания:

"2.3. Главный государственный жилищный инспектор Российской Федерации осуществляет координацию деятельности органов государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля, а также иные полномочия, установленные Правительством Российской Федерации. Назначение на должность и освобождение от должности главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации осуществляются Правительством Российской Федерации по предложению уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти.";

---

КонсультантПлюс: примечание.

Подпункт "г" пункта 3 **вступает** в силу с 1 мая 2015 года.

---

г) **часть 7** изложить в следующей редакции:

"7. Государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.";

4) в **пункте 1 части 2 статьи 136** слова ", количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать" исключить;

5) в **статье 161**:

---

КонсультантПлюс: примечание.

Подпункт "а" пункта 5 статьи 1 **вступает** в силу с 1 мая 2015 года.

---

а) **дополнить** частью 1.3 следующего содержания:

"1.3. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая.";

б) **пункт 1 части 2** дополнить словами ", количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать";

в) **часть 9.1** признать утратившей силу;

б) в **статье 162**:

а) **часть 1** после слов "многоквартирным домом заключается" дополнить словами "с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса,";

б) **часть 2** после слова "обязуется" дополнить словами "выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом,";

в) **пункт 2 части 3** после слова "перечень" дополнить словами "работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,";

7) в **статье 164**:

а) в **части 1** слова ", количество квартир в котором составляет не более чем двенадцать," исключить;

б) **части 1.1 и 1.2** признать утратившими силу;

8) **пункт 3 части 1 статьи 167** дополнить словами ", порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора";

9) в **части 2 статьи 175**:

а) в **пункте 1** слова ", количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать"

исключить;

КонсультантПлюс: примечание.  
Подпункт "б" пункта 9 статьи 1 **вступает** в силу с 1 января 2015 года.

- б) **дополнить** пунктом 3 следующего содержания:  
"3) управляющая организация.";  
10) **статью 178** дополнить частью 4.1 следующего содержания:  
"4.1. Руководитель регионального оператора назначается на конкурсной основе в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.";  
11) **дополнить** разделом X следующего содержания:

**"Раздел X. ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

**Глава 19. ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

**Статья 192. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами**

1. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

2. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

3. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

4. Лицензия предоставляется без ограничения срока ее действия и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

5. К отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального **закона** от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом.

6. Положения Федерального **закона** от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" о приостановлении, возобновлении действия лицензии, а также об установлении оснований для аннулирования лицензии не применяются при осуществлении лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Контроль за соблюдением органами государственного жилищного надзора требований настоящего Кодекса и Федерального **закона** от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Статья 193. Лицензионные требования**

1. Лицензионными требованиями являются:

1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются;

2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого 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 и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса.

2. Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Статья 194. Порядок принятия решения о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии

1. Заявление соискателя лицензии о предоставлении лицензии и прилагаемые к нему документы рассматриваются органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Федеральным **законом** от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", в срок, не превышающий тридцати рабочих дней со дня приема заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов. По результатам рассмотрения заявления орган государственного жилищного надзора осуществляет подготовку для лицензионной комиссии мотивированного предложения о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении.

2. Основанием для отказа соискателю лицензии в предоставлении лицензии является:

1) установленное в ходе проверки заявления о предоставлении лицензии и прилагаемых к нему документов несоответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям;

2) наличие в представленных соискателем лицензии заявления о предоставлении лицензии и (или) прилагаемых к нему документах недостоверной или искаженной информации.

Статья 195. Реестры информации, содержащие сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами

1. Сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в следующих реестрах:

1) реестр лицензий субъекта Российской Федерации;

2) сводный федеральный реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - сводный федеральный реестр лицензий);

3) реестр лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого 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 и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации (далее - реестр дисквалифицированных лиц).

2. Реестр лицензий субъекта Российской Федерации должен содержать раздел, который включает в себя сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

3. Ведение сводного федерального реестра лицензий и реестра дисквалифицированных лиц осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Органы государственного жилищного надзора обязаны представлять в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти сведения, необходимые для ведения указанных реестров, в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Российской Федерации.

4. Сведения, содержащиеся в реестрах, указанных в части 1 настоящей статьи, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению на официальном сайте соответственно органа

государственного жилищного надзора и уполномоченного федерального органа исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации. Перечень сведений, содержащихся в указанных реестрах, устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Запись в реестр дисквалифицированных лиц вносится уполномоченным федеральным органом исполнительной власти не позднее дня, следующего за днем представления органом государственного жилищного надзора сведений о вступлении в законную силу решения суда о назначении административного наказания в виде дисквалификации.

6. Сведения, внесенные в реестр дисквалифицированных лиц, а также сведения об аннулировании лицензии, внесенные в сводный федеральный реестр лицензий, подлежат хранению в течение трех лет с даты их внесения.

#### Статья 196. Порядок организации и осуществления лицензионного контроля

1. К отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального [закона](#) от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и положения Федерального [закона](#) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

2. Должностные лица органа государственного жилищного надзора при осуществлении лицензионного контроля обязаны исполнять своевременно и в полной мере предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений лицензионных требований. При этом в случае выявления нарушений лицензионных требований должностные лица органа государственного жилищного надзора должны установить, что указанные нарушения допущены в результате виновных действий (бездействия) должностных лиц и (или) работников лицензиата.

Статья 197. Порядок информирования органов местного самоуправления, собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о решениях, принятых лицензионной комиссией и органом государственного жилищного надзора

1. Орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, собственники помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, иные заинтересованные лица должны быть проинформированы о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, о вступившем в законную силу решении суда об аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

2. Порядок и сроки информирования об обстоятельствах, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а также лица, ответственные за соблюдение требований об информировании, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 198. Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра

1. Сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и предназначен для раскрытия информации организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт для раскрытия информации).

2. В случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми

осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

3. В течение трех дней со дня получения указанных в части 2 настоящей статьи сведений орган государственного жилищного надзора вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

4. При выполнении требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 7 настоящей статьи.

5. В случае, если в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом два и более раза было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, сведения о таких доме или домах по решению органа государственного жилищного надзора исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, за исключением случая принятия решения, предусмотренного частью 7 настоящей статьи.

6. Исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном статьей 200 настоящего Кодекса.

7. В течение двух месяцев со дня надлежащего информирования в установленном статьей 197 настоящего Кодекса порядке собственников помещений в многоквартирном доме о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации указанные собственники вправе принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом. В течение трех рабочих дней со дня оформления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме орган государственного жилищного надзора должен быть уведомлен о принятом решении путем направления ему копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В этом случае сведения о таком доме не исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

#### Статья 199. Аннулирование лицензии и прекращение ее действия

1. Лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии.

2. Основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в части 5 статьи 198 настоящего Кодекса, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд.

3. Действие лицензии прекращается в связи с аннулированием лицензии по решению суда и иным основаниям, указанным в Федеральном законе от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", со дня внесения соответствующих записей в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Статья 200. Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием

1. Лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 настоящего Кодекса, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована в соответствии со статьей 199

настоящего Кодекса, обязан передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы в течение двух рабочих дней со дня наступления событий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

2. Порядок прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Лицензиат, действие лицензии которого прекращено или лицензия которого аннулирована в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса, обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

1) возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса;

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

4. В течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

5. В случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято и (или) не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

6. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации открытый конкурс по отбору управляющей организации признан не состоявшимся, допускается заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 настоящего Кодекса.

#### Статья 201. Лицензионная комиссия

1. Субъектом Российской Федерации создается постоянно действующая лицензионная комиссия для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в субъекте Российской Федерации.

2. Решением о создании лицензионной комиссии определяются состав лицензионной комиссии и порядок ее работы, назначается председатель лицензионной комиссии.

3. В составе лицензионной комиссии не менее чем одна треть ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями, указанными в части 8 статьи 20 настоящего Кодекса.

4. К полномочиям лицензионной комиссии относятся:

- 1) принятие решения о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии;
- 2) принятие квалификационного экзамена;
- 3) участие в мероприятиях по лицензионному контролю;
- 4) принятие решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

5. Решение лицензионной комиссии является основанием для оформления соответствующего



приказа (распоряжения) органа государственного жилищного надзора.

6. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти утверждает методические указания о порядке формирования и деятельности лицензионной комиссии.

7. Решение лицензионной комиссии, принятое в нарушение требований настоящего Кодекса, может быть оспорено в суде или признано недействительным по решению федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации.

8. Члены лицензионной комиссии, виновные в нарушении требований настоящего Кодекса и Федерального [закона](#) от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 202. Квалификационный аттестат

1. Должностное лицо, должностные лица лицензиата обязаны иметь квалификационный аттестат.

2. 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, порядок определения результатов квалификационного экзамена устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. За прием квалификационного экзамена плата с претендента не взимается.

4. К квалификационному экзамену допускается претендент, информация о котором не содержится в реестре дисквалифицированных лиц.

5. Квалификационный аттестат выдается при условии, что претендент сдал квалификационный экзамен. Несдача претендентом квалификационного экзамена является основанием для принятия решения об отказе в выдаче квалификационного аттестата. Решение об отказе в выдаче квалификационного аттестата может быть оспорено в суде.

6. Квалификационный аттестат выдается на срок пять лет.

7. Квалификационный аттестат аннулируется в случае:

1) получения квалификационного аттестата с использованием подложных документов;  
2) внесения сведений о должностном лице лицензиата в реестр дисквалифицированных лиц;  
3) вступления в законную силу приговора суда в отношении должностного лица лицензиата, предусматривающего наказание за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести и особо тяжкие преступления.

8. Порядок выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, его форма, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти."

#### Статья 2

**Подпункт 61 пункта 2 статьи 26.3** Федерального закона от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 42, ст. 5005; 2003, N 27, ст. 2709; 2005, N 1, ст. 17, 25; 2006, N 1, ст. 10; N 23, ст. 2380; N 30, ст. 3287; N 31, ст. 3452; N 44, ст. 4537; N 50, ст. 5279; 2007, N 1, ст. 21; N 13, ст. 1464; N 21, ст. 2455; N 30, ст. 3747, 3805, 3808; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; 2008, N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3613, 3616; N 48, ст. 5516; N 52, ст. 6236; 2009, N 48, ст. 5711; N 51, ст. 6163; 2010, N 15, ст. 1736; N 31, ст. 4160; N 41, ст. 5190; N 46, ст. 5918; N 47, ст. 6030, 6031; N 49, ст. 6409; N 52, ст. 6984; 2011, N 17, ст. 2310; N 27, ст. 3881; N 29, ст. 4283; N 30, ст. 4572, 4590, 4594; N 48, ст. 6727, 6732; N 49, ст. 7039, 7042; N 50, ст. 7359; 2012, N 10, ст. 1158, 1163; N 18, ст. 2126; N 31, ст. 4326; N 50, ст. 6957, 6967; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1663; N 19, ст. 2331; N 23, ст. 2875, 2876, 2878; N 27, ст. 3470, 3477; N 40, ст. 5034; N 43, ст. 5454; N 48, ст. 6165; N 51, ст. 6679, 6691; N 52, ст. 6981, 7010; 2014, N 11, ст. 1093; N 14, ст. 1562; N 22, ст. 2770; Российская газета, 2014, 25 июня) дополнить словами ", осуществления лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".

КонсультантПлюс: примечание.  
Статья 3 [вступает](#) в силу с 1 января 2015 года.

### Статья 3

Внести в **Кодекс** Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 1, ст. 1; N 30, ст. 3029; N 44, ст. 4295, 4298; 2003, N 27, ст. 2700, 2708, 2717; N 46, ст. 4434; N 50, ст. 4847, 4855; 2004, N 31, ст. 3229; N 34, ст. 3529, 3533; N 44, ст. 4266; 2005, N 1, ст. 9, 13, 37, 40, 45; N 10, ст. 763; N 13, ст. 1075, 1077; N 19, ст. 1752; N 27, ст. 2719, 2721; N 30, ст. 3104, 3124, 3131; N 50, ст. 5247; N 52, ст. 5574; 2006, N 1, ст. 4, 10; N 2, ст. 172; N 6, ст. 636; N 10, ст. 1067; N 12, ст. 1234; N 17, ст. 1776; N 18, ст. 1907; N 19, ст. 2066; N 23, ст. 2380; N 31, ст. 3420, 3432, 3433, 3438, 3452; N 45, ст. 4634, 4641; N 50, ст. 5279, 5281; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21, 29; N 16, ст. 1825; N 26, ст. 3089; N 30, ст. 3755; N 31, ст. 4007, 4008, 4009, 4015; N 41, ст. 4845; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 50, ст. 6246; 2008, N 18, ст. 1941; N 20, ст. 2251, 2259; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604; N 49, ст. 5745; N 52, ст. 6235, 6236; 2009, N 1, ст. 17; N 7, ст. 777; N 23, ст. 2759, 2776; N 26, ст. 3120, 3122; N 29, ст. 3597, 3599, 3642; N 30, ст. 3735, 3739; N 48, ст. 5711, 5724, 5755; N 52, ст. 6412; 2010, N 1, ст. 1; N 19, ст. 2291; N 21, ст. 2525, 2530; N 23, ст. 2790; N 25, ст. 3070; N 27, ст. 3416; N 30, ст. 4002, 4006, 4007; N 31, ст. 4158, 4164, 4193, 4195, 4198, 4206, 4207, 4208; N 32, ст. 4298; N 41, ст. 5192; N 46, ст. 5918; N 49, ст. 6409; N 52, ст. 6984; 2011, N 1, ст. 10, 23, 54; N 7, ст. 901; N 15, ст. 2039; N 17, ст. 2310; N 19, ст. 2714, 2715; N 23, ст. 3260; N 27, ст. 3873, 3881; N 29, ст. 4290, 4291, 4298; N 30, ст. 4573, 4585, 4590, 4598, 4600, 4601, 4605; N 46, ст. 6406; N 47, ст. 6602; N 48, ст. 6728, 6730; N 49, ст. 7025, 7061; N 50, ст. 7342, 7345, 7346, 7351, 7352, 7355, 7362, 7366; 2012, N 6, ст. 621; N 10, ст. 1166; N 19, ст. 2278, 2281; N 24, ст. 3069, 3082; N 29, ст. 3996; N 31, ст. 4320, 4322, 4330; N 41, ст. 5523; N 47, ст. 6402, 6403, 6404, 6405; N 49, ст. 6752, 6757; N 53, ст. 7577, 7602, 7640; 2013, N 8, ст. 718, 719; N 14, ст. 1651, 1666; N 19, ст. 2323, 2325; N 23, ст. 2871; N 26, ст. 3207, 3208, 3209; N 27, ст. 3454, 3469, 3470, 3477; N 30, ст. 4025, 4027, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4036, 4040, 4044, 4078, 4082; N 31, ст. 4191; N 43, ст. 5443, 5444, 5445, 5452; N 44, ст. 5624, 5643, 5644; N 48, ст. 6161, 6163, 6164, 6165; N 49, ст. 6327, 6341, 6343, 6344; N 51, ст. 6683, 6685, 6695, 6696; N 52, ст. 6961, 6980, 6981, 6986, 6994, 7002; 2014, N 6, ст. 557, 559, 566; N 11, ст. 1092, 1096; N 14, ст. 1562; N 19, ст. 2302, 2306, 2310, 2317, 2324, 2325, 2326, 2327, 2330, 2335; N 23, ст. 2927; **Российская газета**, 2014, 25 июня, 3 июля) следующие изменения:

1) **примечание** к статье 2.4 дополнить новым пятым предложением следующего содержания: "Лица, осуществляющие функции члена лицензионной комиссии и совершившие административное правонарушение, предусмотренное статьей 19.6.2 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица.";

2) в **абзаце первом части 1 статьи 3.5** слова "6.22, частью 3 статьи 11.15.1," заменить словами "6.22, частью 1 статьи 7.23.3, частью 3 статьи 11.15.1," после слов "статьями 14.1.1-1, 14.1.2," дополнить цифрами "14.1.3," после слов "частью 3 статьи 18.16," дополнить словами "частью 24 статьи 19.5, статьей 19.6.2," после слов "частью 2 статьи 6.21," дополнить словами "частью 2 статьи 7.23.3,";

(п. 2 в ред. Федерального **закона** от 24.11.2014 N 355-ФЗ)

3) **дополнить** статьей 7.23.3 следующего содержания:

"Статья 7.23.3. Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

1. Нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

2. Невыполнение указанными в части 1 настоящей статьи лицами обязанностей, предусмотренных правилами осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от ста тысяч до двухсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.";

4) **дополнить** статьей 14.1.3 следующего содержания:

"Статья 14.1.3. 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 пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

2. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.";

5) **статью 19.5** дополнить частью 24 следующего содержания:

"24. Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.";

6) **дополнить** статьей 19.6.2 следующего содержания:

"Статья 19.6.2. Нарушение лицензионной комиссией субъекта Российской Федерации требований законодательства Российской Федерации о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

Необоснованное принятие решения о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии членами лицензионной комиссии, созданной в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.";

7) в **части 1 статьи 23.1** после слов "частью 2 статьи 7.23.2," дополнить словами "статьей 7.23.3," после цифр "14.1.2," дополнить цифрами "14.1.3," слова "18 и 19 статьи 19.5" заменить словами "18, 19 и 24 статьи 19.5", после цифр "19.6.1," дополнить цифрами "19.6.2,";

8) в **статье 28.3**:

а) **пункт 69 части 2** после цифр "7.23.2," дополнить словами "статьями 7.23.3, 14.1.3," слова "частью 1 статьи 19.5" заменить словами "частями 1 и 24 статьи 19.5";

б) **часть 3** дополнить абзацем следующего содержания:

"Помимо случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 19.6.2 настоящего Кодекса, вправе составлять главный государственный жилищный инспектор Российской Федерации.".

Статья 4

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 15; N 52, ст. 5597; 2006, N 27, ст. 2881; 2007, N 1, ст. 14; N 49, ст. 6071; 2009, N 19, ст. 2283; 2010, N 6, ст. 566; N 32, ст. 4298; 2011, N 23, ст. 3263; 2012, N 41, ст. 5524; N 53, ст. 7596; 2013, N 8, ст. 722; N 14, ст. 1651; N 23, ст. 2866; Российская газета, 2014, 27 июня) дополнить статьей 5.1 следующего содержания:

#### "Статья 5.1

Товарищество собственников жилья, созданное в двух и более многоквартирных домах, в случае его несоответствия требованиям, установленным [пунктом 1 части 2 статьи 136](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, должно быть реорганизовано в порядке, установленном [частью 3](#) или [4 статьи 140](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, до 1 июля 2016 года, если собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран иной способ управления такими домами."

#### Статья 5

Внести в Федеральный закон от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 19, ст. 2716; N 48, ст. 6728; 2012, N 26, ст. 3446; N 31, ст. 4322; 2013, N 9, ст. 874; N 27, ст. 3477) следующие изменения:

1) [часть 4 статьи 1](#) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.;"

2) [часть 1 статьи 12](#) дополнить пунктом 51 следующего содержания:

"51) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами."

#### Статья 6

Признать утратившими силу:

1) [пункты 21 и 22 части 2 статьи 8](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 52, ст. 6249; 2011, N 23, ст. 3263);

2) [подпункт "з" пункта 25](#) и [подпункты "б" и "в" пункта 29 статьи 1](#) и [пункт 2 статьи 6](#) Федерального закона от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 23, ст. 3263).

#### Статья 7

1. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

2. До 1 мая 2015 года юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии должны соответствовать также лицензионному требованию, предусмотренному [пунктом 6 части 1 статьи 193](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

3. С 1 мая 2015 года информация, указанная в [статьях 195 и 198](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), подлежит размещению в определенной федеральным [законом](#) государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4. В случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном [статьей 197](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую

деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором более чем шестнадцать, в случае непосредственного управления таким домом в срок до 1 апреля 2015 года обязаны провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решение о выборе иного способа управления. В случае, если указанное решение не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, орган местного самоуправления обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

6. В случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на дату обращения с заявлением о предоставлении лицензии осуществляют данную деятельность и сведения о таких домах подлежат внесению в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме должны быть проинформированы об обращении с заявлением о предоставлении лицензии в порядке, установленном [статьей 197](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). В течение одного месяца со дня информирования указанных собственников они вправе принять на общем собрании собственников помещений в таком доме решение о расторжении договора управления с соискателем лицензии и (или) выборе иного способа управления. В течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания собственников помещений в таком доме орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, должен быть уведомлен о принятом решении путем направления ему копии протокола общего собрания собственников помещений в таком доме заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В этом случае сведения о таком доме не вносятся в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

#### Статья 8

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2014 года, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.

2. [Подпункт "б" пункта 9 статьи 1](#) и [статья 3](#) настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2015 года.

3. [Подпункт "г" пункта 3](#) и [подпункт "а" пункта 5 статьи 1](#) настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 мая 2015 года.

Президент  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

Москва, Кремль  
21 июля 2014 года  
N 255-ФЗ