

УДК 347

12.00.00 Юридические науки

**ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**Масленникова Людмила Владимировна,
к.ю.н., доцентКопыл Юлия Владимировна
студентка 2 курса магистратуры
*Кубанский государственный аграрный
университет, Краснодар, Россия*

В научной статье авторами анализируется вопрос о лицензировании деятельности управляющих организаций в связи с внесением изменений в Жилищный кодекс РФ посредством принятия ФЗ от 21.07.2014г. № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» и принятием Постановления Правительства от 28.10.2014г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами». Актуальность вопроса о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами связана с модернизацией жилищно-коммунального хозяйства и правового регулирования в этой сфере. Введение лицензирования деятельности управляющих организаций без закрепления на законодательном уровне понятия «управляющих организаций» является существенной недоработкой законодателя. Вследствие этого, в статье приводится авторское понятие управляющих организаций на основе анализа научных работ и действующего законодательства. Кроме того, в статье анализируется введение лицензионного контроля, дается оценка установленному порядку ведения трёх реестров относительно деятельности управляющих организаций. Также в научной статье рассматривается опыт зарубежных стран, связанный с деятельностью по управлению общим имуществом многоквартирного дома, а также государственный контроль за такой деятельностью. Авторами рассматривается, за какие нарушения жилищного законодательства может наступить административная ответственность для управляющих организаций и их должностных лиц

Ключевые слова: УПРАВЛЯЮЩИЕ
ОРГАНИЗАЦИИ, ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, МНОГОКВАРТИРНЫЕ
ДОМА, ЛИЦЕНЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ,
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

UDC 347

Legal sciences

**GOVERNOR ORGANIZATIONS ACTIVITY
LICENSING**Maslennikova Lyudmila Vladimirovna
Cand.Leg.Sci., associate professorKopyl Yulia Vladimirovna
2-year master student
*Kuban State Agrarian University,
Krasnodar, Russia*

The author analyses the licensing of governor organizations activity in connection with amendments to the Housing Code of the Russian Federation by adoption of a Federal law of 21.07.2014 N 255-FZ «On amendments to the Housing Code of the Russian Federation, some legislative acts of the Russian Federation and on declare force Certain Provisions of Legislative Acts of the Russian Federation void » and the Government Resolution adoption of the of 28.10.2014г. N 1110 «On entrepreneur activity in apartment buildings' government licensing». The urgency of the issue of the apartment buildings licensing activity is associated with the modernization of housing and communal services and legal regulation in this area. Introduction of the governor organizations activity licensing without securing in law the concept of "governor organizations" is a significant flaw of the legislator. As a result, the author gives the concept of governor organizations based on the analysis of scientific papers and current legislation. In addition, the article analyzes the introduction of licensing control, assesses the established order of the three registers on the governor organizations activity. The presented paper examines the experience of foreign countries associated with the activities on the apartment building common property management as well, and the state control over such activity. The authors examine violations of housing legislation that may cause the governor organizations and their officials' administrative responsibility

Keywords: GOVERNOR ORGANIZATIONS,
ACTIVITY LICENSING, APARTMENT
BUILDINGS, LICENSING CONTROL,
APARTMENT BUILDING COMMON PROPERTY
MANAGEMENT, ADMINISTRATIVE

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

RESPONSIBILITY

Новеллой в жилищном законодательстве стало принятие Федерального закона Российской Федерации от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» [1] (далее - ФЗ от 21.07.2014 № 255-ФЗ), которым вводится лицензирование на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 51 ч. 1 ст. 12 Федерального закона Российской Федерации от 04.05.2011г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» [2] (далее – ФЗ от 04.05.2011г. № 99-ФЗ) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами внесена в перечень видов деятельности, на которые требуется лицензия.

Введением лицензирования государство фактически признало нецелесообразность самоорганизации в нашей стране в этой области предпринимательской деятельности [3]. Ни управляющие организации не могут самоорганизоваться в рамках саморегулируемых организаций, ни собственники, в большинстве случаев, не могут самостоятельно организовать процесс управления домом, следовательно, требуется государственный контроль в форме лицензирования такого вида деятельности.

Актуальность вопроса о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами связана с модернизацией жилищно-коммунального хозяйства и правового регулирования в этой сфере.

Изменения, устанавливающие порядок выдачи лицензии, начали действовать с 01.09.2014г. Однако, согласно ч. 1 ст. 7 ФЗ от 21.07.2014 № 255-ФЗ непосредственное осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами на основании лицензии начинается с 01.05.2015г. Вышеназванные изменения явились своеобразной предпосылкой, подготовкой к введению института лицензирования деятельности управляющих организаций.

Также с 01.05.2015г. вступает в силу ч. 1.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) [4], согласно которой «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 в некоторых случаях аннулирования или прекращения лицензии».

Также с 01.05.2014г. в ЖК РФ внесены изменения, в соответствии с которыми фактически отменяется осуществление государственного жилищного надзора в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

В то же время особое значение приобретает следующий вид контроля. Так, часть 1.1 статьи 20 ЖК РФ (вступает в силу с 01.05.2015г.) гласит: «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».

Таким образом, в отношении управляющих организаций с 01.05.2015г. государственный жилищный надзор будет заменён лицензионным контролем, который, на наш взгляд, приведет к более детальной проверке деятельности по управлению многоквартирными домами, что, в конечном счете, можно признать действительной государственной мерой контроля за деятельностью управляющих организаций.

Кроме того, с 07.11.2014г. действует Постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» [5] (далее - Постановление Правительства от 28.10.2014г. № 1110). Названное постановление устанавливает *порядок* лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, *требования* к лицензиату на осуществление предпринимательской деятельности по управлению, *порядок принятия лицензионной комиссией решения о предоставлении лицензии.*

Постановлением Правительства от 28.10.2014г. № 1110 устанавливается порядок ведения трех реестров. Два из них обязан вести федеральный орган исполнительной власти (Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, далее - министерство) на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», который аккумулирует сводный федеральный реестр лицензий и реестр дисквалифицированных лиц, а третий – региональный – реестр лицензий субъекта Российской Федерации поручено вести органу государственного жилищного надзора.

Сведения, содержащиеся во всех трех реестрах, являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению на официальных сайтах 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.

Думается, внесенное изменение является положительным, так как данная информация полезна как для собственников жилья, так и для других лиц, например управляющих организаций, ресурсоснабжающих организаций, и позволяет объективно оценить их деятельность в сфере услуг по управлению многоквартирными домами.

Отметим также, что управляющие организации, созданные и приступающие к деятельности по управлению многоквартирными домами после 01.09.2014г., не обязаны направлять в контролирующий орган уведомление о начале деятельности, что установлено п.п. 21, 22 ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» [6].

По официальным данным Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации на июль 2013г. 2/3 граждан Российской Федерации (65%) проживают в многоквартирных домах [7]. В каждом многоквартирном доме, согласно ст. 161 ЖК РФ, должен быть определен способ управления домом. Одним из самых распространенных способов является управление домом управляющей организацией, потому что собственникам помещений в многоквартирном доме проще передать общее имущество в управление управляющей организации, как профессионалу в своей деятельности, чем самим управлять домом или создавать товарищество собственников жилья.

Внесенные в ЖК РФ изменения относительно лицензирования деятельности управляющих организаций требуют более детального рассмотрения.

В частности, необходимо определить, что же понимает законодатель под «управляющими организациями». Принятие раздела X ЖК РФ не содержит понятия «управляющей организации», что, на наш взгляд, требует уточнения.

В научных исследованиях этот вопрос рассматривается достаточно часто. Так, Кицай Ю.А. [8], Савицкая О.Г. [9] неоднократно изучали данный вопрос в своих научных работах. По мнению Кицай Ю.А. управляющая организация представляет собой юридическое лицо, получающее от собственников помещений в многоквартирном доме функции (полномочия) по реализации своих прав и обязанностей, связанных с управлением имуществом.

Учитывая мнения ученых и исходя из системного анализа норм ЖК РФ, мы полагаем, что можно предложить следующее понятие: «управляющая организация - это субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий её на основании лицензии по управлению многоквартирным домом, который выбран собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании в целях заключения договора управления многоквартирным домом».

Введение понятия управляющей организации в ЖК РФ позволит, на наш взгляд, единообразно понимать смысл того или иного явления, имеет практическое и теоретическое значение, так как применение общепринятых терминов и понятий в большинстве случаев исключает их множественное толкование.

Положительным моментом можно считать то, что на законодательном уровне теперь закреплено такое понятие как «*деятельность по управлению многоквартирными домами*». Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению

многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом (ст. 192 ЖК РФ).

По мнению Генцлера, И.В., Гордеева, Д.П., Сиваева, С.Б. исследовавших вопросы лицензирования деятельности управляющих организаций, в ФЗ от 21.07.2014 № 255-ФЗ демонстрируется вектор государственной политики, направленный на административное, а не экономическое решение существующих проблем в сфере управления многоквартирными домами [10].

Можно предположить, что при усилении административного контроля государством не будет формироваться достаточное правовое регулирование отношений, позволяющих решить конкретные проблемы в сфере управления многоквартирными домами.

Так, отсутствие норм об ответственности собственников помещений за отказ от участия в общих собраниях собственников жилых и нежилых помещений и, как результат, непринятие решений, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений, не позволяет достичь необходимого конкретного результата при управлении многоквартирными домами. Гражданам нужно быть более активными и самостоятельно проводить собрание собственников, проявлять интерес к управлению многоквартирным домом. Процедурные трудности принятия управленческих решений собственниками помещений в многоквартирном доме, неполная оплата собственниками потребленных коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, также приводит к негативным результатам и необходимости применять судебные формы защиты прав других лиц.

В большинстве западных стран нет такого явления как массовые неплатежи, так же не возникает проблем неоплаты услуг, так как на наш взгляд, в западных странах отработана система субсидий, льгот, тарифов, кредитов, мер принуждения и пределов ответственности. К примеру,

существует система авансовых платежей путем автоматического списания необходимых сумм с карточек потребителей, что, на наш взгляд, позволяет управляющей организации своевременно получать оплату всех, предоставленных ею или с её участием услуг. В то же время, западные управляющие организации несут аналогичное бремя ответственности за ненадлежащее или неправомерное списание денежных средств со счетов лиц, проживающих в таких многоквартирных домах.

В нашей стране фактически возникает следующая ситуация. Управляющая организация обязана оплачивать ресурсоснабжающим организациям ежемесячно потребленные собственниками коммунальные услуги. Очевидно, что не все собственники оплачивают вовремя коммунальные услуги. Управляющая организация, чтобы избежать крупных финансовых потерь в виде судебных издержек, пени, погашает долг за неплательщиков перед ресурсоснабжающими организациями. К потерям, которые в дальнейшем могут понести должники, можно отнести пени, предусмотренные п. 14 ст. 155 ЖК РФ, а в некоторых случаях, расходы на оплату услуг представителя и почтовые расходы. Но данные издержки обходятся неплательщику намного дешевле, нежели полученный в банке кредит под проценты с целью погашения задолженности по жилищно-коммунальным услугам.

В складывающейся ситуации именно управляющая организация кредитует собственника, в свою очередь, оставаясь в невыгодном положении, ввиду необходимости погашения убытков организации своевременно и в полном объеме.

Вводя лицензирование, представляется уместным учесть зарубежный опыт соотношения административного и рыночного подходов регулирования сферы управления многоквартирным домом и апробированные действенные меры взаимной ответственности.

Генцлер, И.В., Гордеев, Д.П., Сиваев, С.Б., исследуя некоторые проблемы государственного регулирования, отмечают беспрецедентность предлагаемого подхода по установлению государством лицензионного барьера для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами [10].

Также можно сделать вывод, что зарубежное законодательство практически не использует институт лицензирования деятельности по управлению недвижимостью; качество профессиональной деятельности, как правило, обеспечивается самим профессиональным сообществом без участия государства посредством разработки и *добровольного следования стандартам и правилам деятельности.*

В Российской Федерации, наоборот, государственная жилищная инспекция, как орган именно государственного контроля, фактически формирует выбор собственниками той или иной управляющей организации посредством выдачи лицензий управляющим организациям и их аннулирования, что также можно считать формой государственного контроля.

Введение лицензирования ведёт к увеличению (за счёт средств собственников) расходов на содержание и ремонт общего имущества; расходов на предоставление или переоформление лицензируемым органом лицензии и приложений к ней, а также, вероятно, приведёт к применению и штрафных санкций.

В частности, речь может идти о следующих суммах расходов, связанных с лицензированием предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: расходы на предоставление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами составляют 30 тыс. рублей; переоформление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - 5 тыс. рублей;

предоставление (выдача) дубликата лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - 5 тыс. рублей (подп. 134 п. 1 ст. 333.33 НК РФ) [11].

Такие расходы могут привести к росту стоимости жилищных услуг без увеличения фактического объема средств, направляемых на содержание и модернизацию многоквартирного дома.

Также остается до конца неурегулированным вопрос о возможности получения лицензии вновь созданным управляющими организациями после 01.05.2015г., так как основанием для осуществления деятельности является наличие лицензии с обязательным приложением перечня адресов управляемых многоквартирных домов. Управляющая организация, которая начинает деятельность по управлению многоквартирным домом, получить лицензию не может, либо подпадает под действие административного законодательства за управление домами без специального разрешения [12].

Также можно предположить, что лицензирование может привести к массовым отказам управляющих организаций от управления ветхими и аварийными домами, так как возникает возможность аннулирования лицензии при исключении из приложения к ней 15% и более многоквартирных домов от общего числа многоквартирных домов в конкретной управляющей организации за год (ст. 199 ЖК РФ).

Согласно ч. 4 ст. 192 ЖК РФ 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. Таким образом, требование данной статьи противоречит закрепленному в ст. 8 Конституции Российской Федерации принципу единства экономического пространства, свободного перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержки конкуренции, свободы экономической деятельности [13].

На наш взгляд, ограничение деятельности по управлению многоквартирными домами территорией одного субъекта будет затруднять управляющим организациям развитие и совершенствование предоставляемых услуг, особенно, если рассматривать соседние субъекты, как, например, Краснодарский край и Республику Адыгея. Получается, что если управляющая организация захочет расширить свои полномочия и начать работу в сфере управления многоквартирными домами за пределами субъекта, в котором выдана лицензия, то придется снова пройти путь получения лицензии на управление многоквартирными домами в другом субъекте.

При рассмотрении вопроса о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами нельзя обойти внимание последствия, которые возникают при нарушении законодательства управляющими организациями.

Регулирование деятельности по управлению многоквартирными домами подразумевает не только лицензирование, но и применение мер административной ответственности за нарушения. Практически во всех сферах деятельности требования к управляющим организациям подкреплены мерами административной ответственности.

Начиная с 01.01.2015 будут действовать новые ст. 7.23.3, ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) [14], предусматривающие ответственность за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии.

Согласно ч. 1 ст. 7 ФЗ от 21.07.2014 № 255-ФЗ юридические лица, или индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить

соответствующую лицензию до 1 мая 2015 г. После 1 мая 2015 г. ведение данной деятельности без лицензии не допускается. На наш взгляд, законодателем дано достаточно длительное время для подготовки к деятельности по управлению многоквартирными домами.

Когда управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, она может быть привлечена к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Если обратиться к перечню лицензионных требований, представленных в ст. 193 ЖК РФ, то можно сделать вывод, что штраф по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ будет наложен только в двух случаях:

- при отсутствии у должностного лица управляющей организации квалификационного аттестата (либо в случае, если имеющийся аттестат был аннулирован);

- при наличии у должностного лица управляющей организации неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести и тяжкие преступления.

Другие лицензионные требования вряд ли образуют состав рассматриваемого административного правонарушения. К примеру, такое требование, как регистрация лицензиата в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации, проверяется при выдаче лицензии.

Следует также учитывать, что лицензиат должен соблюдать требования к раскрытию информации, установленные ч. 10 ст. 161 ЖК РФ и Постановлением Правительства от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» [15]. Ответственность за нарушение требований к раскрытию информации

управляющей организацией установлена отдельной статьей 7.23.1 КоАП РФ.

Рассматриваемые правонарушения следует отнести к длящимся, так как они заключаются в длительном непрекращающемся невыполнении установленной законом обязанности (п. 14 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях») [16] о необходимости получения лицензии и соблюдения лицензионных требований. Сроки привлечения к ответственности исчисляются с момента выявления правонарушения.

Рассмотренные в настоящей статье новые нормы КоАП РФ предусматривают существенные штрафы. К примеру, для юридических лиц сумма штрафа начинается от 150 000 руб. С 1 января 2015 г. практически за все незаконные действия управляющей организации последует административное наказание. При этом, к должностным лицам возможно будет часто применяться дисквалификация, что повлечет занесение их в реестр дисквалифицированных лиц, а это повод для аннулирования в последующем квалификационного аттестата.

Таким образом, рассмотрев некоторые положения закона о лицензировании организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, сложно пока ещё сделать вывод, насколько применение этого закона благоприятно отразится на качестве услуг, предоставляемых управляющими организациями.

На наш взгляд, введение института лицензирования может оказаться не совсем эффективным методом улучшения состояния домов и качества проживания в них для собственников, так как оно направлено в основном на административное решение вопросов без учета экономических составляющих. И можно предположить, что штрафные санкции, применимые к управляющим организациям, не всегда помогают

решать конкретные проблемы лиц, проживающих в конкретном многоквартирном доме.

Поэтому представляется, что в дополнение к существующим нормам, необходимо разработать процедуру привлечения к ответственности собственников помещений за непринятие решений на общем собрании, неоплату услуг по содержанию и ремонту общего имущества, потому как бремя содержания общего имущества многоквартирного дома лежит на собственниках помещений, а не на управляющей организации.

Литература

1. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации / Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ (ред. 24.11.2014г.) // СЗ РФ. 28.07.2014. № 30 (Часть I). Ст. 4256.
2. О лицензировании отдельных видов деятельности / Федеральный закон от 04.05.2011г. № 99-ФЗ (ред. 14.10.2014г.) // СЗ РФ 09.05.2011. № 19. Ст. 2716.
3. Емельянова Е.В. Поправки в ЖК РФ: лицензирование деятельности УК / Е.В. Емельянова // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учёт и налогообложение. 2014. №8.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 29.12.2014) // СЗ РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
5. О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами / Постановление Правительства от 28.10.2014г. № 1110 // СЗ РФ. 03.11.2014. № 44. Ст. 6074.
6. О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля / ФЗ от 26.12.2008г. № 294-ФЗ (ред. 31.12.2014г.) // СЗ РФ. 29.12.2008. № 52 (ч. 1). Ст. 6249.
7. http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/population/housing/
8. Кицай Ю. А. Роль управляющих компаний в жилищно-коммунальном хозяйстве: зарубежный и отечественный опыт / Ю.А. Кицай // Теория и практика общественного развития [Электронный ресурс]. Краснодар: 2012. - № 1. – Шифр Информрегистрa 0421200093\0036. - Режим доступа: <http://teoria-practica.ru/vipusk-1-2012/>, Кицай Ю.А. Управление многоквартирными домами управляющими организациями: вопросы правового регулирования: Монография. / Ю.А. Кицай // Иркутск: Изд-во ИГУ, 2012.
9. Савицкая О.Г. Правовое положение организации, оказывающей услуги в сфере управления многоквартирными домами: автореферат дис. ... кандидата

юридических наук : 12.00.03 / Савицкая Ольга Геннадьевна; [Место защиты: Моск. ун-т МВД РФ]. - Москва, 2011. - 26 с.

10. Генцлер, И.В. Решит ли лицензирование проблемы управления многоквартирными домами / И.В. Генцлер, Д.П. Гордеев, С.Б. Сиваев // Управление многоквартирным домом. 2014. - №4.

11. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 29.12.2014) // СЗ РФ. 07.08.2000. № 32. Ст. 3340.

12. Васютин, Н.А. Анализ рынка управления многоквартирными домами в Российской Федерации / Н.А. Васютин // Управление многоквартирным домом. 2014. - №5.

13. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // СЗ РФ. 04.08.2014. № 31. Ст. 4398.

14. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. № 195-ФЗ (ред. 31.12.2014г.) // СЗ РФ. 07.01.2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.

15. Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами / Постановление Правительства от 23.09.2010 № 731 (ред. 27.09.2014г.) // СЗ РФ. 04.10.2010. № 40. Ст. 5064.

16. О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях / Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2005 № 5 (ред. от 19.12.2013г.) // Российская газета. №80. 19.04.2005.

References

1. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации / Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ (ред. 24.11.2014г.) // СЗ РФ. 28.07.2014. № 30 (Част' I). Ст. 4256.

2. О лицензировании отдельных видов деятельности / Федеральный закон от 04.05.2011г. № 99-ФЗ (ред. 14.10.2014г.) // СЗ РФ 09.05.2011. № 19. Ст. 2716.

3. Emel'janova E.V. Поправки в ЖК РФ: лицензирование деятельности УК / E.V. Emel'janova // Zhilishhno-kommunal'noe hozjajstvo: buhgalterskij uchjot i nalogooblozhenie. 2014. №8.

4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 29.12.2014) // СЗ РФ. 03.01.2005. № 1 (чast' 1). Ст. 14.

5. О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами / Постановление Правительства от 28.10.2014г. № 1110 // СЗ РФ. 03.11.2014. № 44. Ст. 6074.

6. О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля / ФЗ от 26.12.2008г. № 294-ФЗ (ред. 31.12.2014г.) // СЗ РФ. 29.12.2008. № 52 (ч. 1). Ст. 6249.

7. http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/population/housing/

8. Кикай Ю. А. Роль управляющих компаний в жилищно-коммунальном хозяйстве: зарубежный и отечественный опыт / Ю.А. Кикай // Теория и практика общественного развития [Электронный ресурс]. Краснодар: 2012. - № 1. - Шифр Информрегистра 0421200093\0036. - Режим доступа: <http://teoria-practica.ru/vipusk-1-2012/>,

Kicaj Ju.A. Upravlenie mnogokvartirnymi domami upravljajushhimi organizacijami: voprosy pravovogo regulirovanija: Monografija. / Ju.A. Kicaj // Irkutsk: Izd-vo IGU, 2012.

9. Savickaja O.G. Pravovoe polozhenie organizacii, okazyvajushhej uslugi v sfere upravlenija mnogokvartirnymi domami: avtoreferat dis. ... kandidata juridicheskikh nauk : 12.00.03 / Savickaja Ol'ga Gennad'evna; [Mesto zashhity: Mosk. un-t MVD RF]. - Moskva, 2011. - 26 s.

10. Gencler, I.V. Reshit li licenzirovanie problemy upravlenija mnogokvartirnymi domami / I.V. Gencler, D.P. Gordeev, S.B. Sivaev // Upravlenie mnogokvartirnym domom. 2014. - №4.

11. Nalogovyy kodeks Rossijskoj Federacii (chast' vtoraja) ot 05.08.2000 № 117-FZ (red. ot 29.12.2014) // SZ RF. 07.08.2000. № 32. St. 3340.

12. Vasjutin, N.A. Analiz rynka upravlenija mnogokvartirnymi domami v Rossijskoj Federacii / N.A. Vasjutin // Upravlenie mnogokvartirnym domom. 2014. - №5.

13. Konstitucija Rossijskoj Federacii (prinjata vsenarodnym golosovaniem 12.12.1993) // SZ RF. 04.08.2014. № 31. St. 4398.

14. Kodeks Rossijskoj Federacii ob administrativnyh pravonarushenijah ot 30.12.2001g. № 195-FZ (red. 31.12.2014g.) // SZ RF. 07.01.2002. № 1 (ch. 1). St. 1.

15. Ob utverzhdenii standarta raskrytija informacii organizacijami, osushhestvljajushhimi dejatel'nost' v sfere upravlenija mnogokvartirnymi domami / Postanovlenie Pravitel'stva ot 23.09.2010 № 731 (red. 27.09.2014g.) // SZ RF. 04.10.2010. № 40. St. 5064.

16. O nekotoryh voprosah, vznikajushhix u sudov pri primenenii Kodeksa Rossijskoj Federacii ob administrativnyh pravonarushenijah / Postanovlenija Plenuma Verhovnogo suda RF ot 24.03.2005 № 5 (red. ot 19.12.2013g.) // Rossijskaja gazeta. №80. 19.04.2005.