

УДК 338.57

**Даниленко Максим Сергеевич**

магистрант направления  
«Государственное и муниципальное  
управление»  
Российская академия народного хозяйства и  
государственной службы при Президенте РФ  
Челябинский филиал  
Россия, Челябинск  
vosvod74@gmail.com

**Maksim S. Danilenko**

master of the direction of preparation «The  
public and municipal administration»,  
Russian academy of national economy and public  
service under the President  
of the Russian Federation  
Chelyabinsk branch  
Russia, Chelyabinsk  
vosvod74@gmail.com

---

**ЖКХ. ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ УПРАВЛЯЮЩИХ  
КОМПАНИЙ. ЛИЦЕНЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ**

---

**HOUSING AND COMMUNAL SERVICES.  
LICENSING OF MANAGEMENT COMPANIES.  
LICENSED CONTROL**

---

**Аннотация**

В статье обосновывается необходимость осуществления лицензирования управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства и осуществление лицензионного контроля. Анализируется процедура лицензирования, лицензированных требований, порядка выдачи и аннулирования лицензий.

**Ключевые слова:**

управляющая компания, лицензирование,  
жилищный надзор

---

**Abstract**

This article substantiates the necessity of licensing the managing companies of housing and communal services and the implementation of licensing control. The procedure for licensing, licensing requirements, the procedure for issuing and revoking licenses is analyzed.

**Keywords:**

management company, licensing, housing  
supervision

---

На данный момент времени актуальным вопросом является необходимость осуществления контроля за деятельностью управляющих компаний по множеству причин; в частности отсутствием чётких правил и требований в ведении компетентной (профессиональной) деятельности; отсутствием фактической ответственности за осуществляемые действия в данной среде. А также иные обстоятельства, которые привели в итоге к падению уровня качества предоставляемых услуг

Статья 20 Жилищного кодекса РФ предусматривает государственным жилищным надзором деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, целью которой является предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах [1].

Для реализации данных мероприятий производится государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль, и общественный жилищный контроль.

В юридической литературе существует множество различных определений лицензирования, к примеру, это одна из форм регулирования государством предпринимательской деятельности, которое выражается в запрете осуществлять ту или иную хозяйственную деятельность без получения на то лицензии.

К мероприятиям, связанным с реализацией лицензирования деятельности управляющих компаний и контроля, помимо Жилищного кодекса РФ, применяются положения Федерального закона №99-ФЗ от 04.05.2011 «О лицензировании отдельных видов деятельности», за исключением положений о приостановлении, возобновлении действия лицензии, а также об установлении оснований для аннулирования лицензии. Лицензионный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом №294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля [2] и Законом о лицензировании.

Несмотря на законодательное закрепление норм о лицензировании и реализации мероприятий (процедур и контроля), существующие формы государственного контроля за деятельностью управляющих компаний оценивается неоднозначно. По мнению Н.В. Субановой и С.Г. Хусяиновой, «установление дополнительного способа регулирования лицензирования и осуществления контроля, предполагающего использование соответствующего количества бланкетных норм, будет препятствовать дальнейшей унификации лицензионного законодательства, нивелируя провозглашение единства экономического пространства на территории Российской Федерации, вопреки принципу единства порядка лицензирования отдельных видов деятельности на территории Российской Федерации» [3].

В результате проведенного анализа данной темы, были изучены нормативные правовые акты, меры и процедуры, закрепленные законодательством Российской Федерации, целью которых является осуществления правильной регистрации для получения лицензии управляющей компанией и ведения контроля над данными организациями с функцией предотвращения нарушений. Не смотря на

многочисленные поправки в законодательство о лицензировании и осуществления контроля над управляющими компаниями жилищно-коммунального хозяйства, данная тема остается актуальной на сегодняшний момент времени. Не только в реализации практического применения, но и в качестве научного исследования данного феномена.

#### **Список использованных источников**

1. «Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)

2. Федеральный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" от 26.12.2008 N 294-ФЗ (последняя редакция)

3. Н.В. Субанов, С.Г. Хусьянова «защитная и правоохранительная деятельность» Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук» УОП РИЛ Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации.

4. Маслей С.Э. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами как форма государственного контроля за деятельностью управляющих организаций // Журнал Вестник Омского университета. Серия «Право» Выпуск № 2 (43) / 2015

5. Тихомиров Ю. А. Административное право и процесс. – М. : Юринформцентр, 2001. 303 с.

6. Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией законодательства Российской Федерации о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами : Письмо Минстроя России от 24.02.2015 г. № 4745-АЧ/04. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»

7. Демьянов, Д.Г. Тенденции развития региональной социально-экономической системы бытового обслуживания (на примере Челябинской области) [Текст] / Д.Г. Демьянов // Научно-практический и аналитический журн. Региональная экономика : теория и практика. – 2011. – №10 (193). – С. 33-41.

8. Демьянов Д.Г. Моделирование стратегического управления развитием сферы платных услуг : монография / Т.И. Бухтиярова, Д.Г. Демьянов. – Германия: LAP LAMBERT Academic Publishing, 2016. – 160 с. – ISBN 978-3-659-92887-1

9. Демьянов, Д.Г. Стратегия развития рынка бытовых услуг в региональной экономической системе [Текст] / Д.Г. Демьянов // материалы X Международной науч.-практ. конф. : Калуга, 19 апреля 2011 г. – Калуга : ИД «Эйдос», 2011. – С. 135-137.

10. Демьянов Д.Г. Перспективные подходы государственного регулирования сферы платных услуг / Д.Г. Демьянов // Агропродовольственная политика России. – 2016. – №9 (60). – С. 53-58.