

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
(Н И У « Б е л Г У »)

ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

КАФЕДРА ТРУДОВОГО И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО ПРАВА

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ
УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Магистерская диссертация
обучающегося по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция
магистерской программе «Предпринимательское право, коммерческое
право» заочной формы обучения, группы 01001562
Ермолиной Ксении Евгеньевны

Научный руководитель:
к.ю.н., доцент
Лиликова О.С.

Рецензент:

БЕЛГОРОД 2017

Оглавление

Введение.....	3
Глава 1. Общие положения лицензирования управляющих организаций.....	9
§1. Понятие и сущность лицензирования управляющих организаций.....	9
§2. Источники правового регулирования лицензирования управляющих организаций	21
Глава 2. Выдача лицензии, приостановление действия, аннулирование лицензии управляющей организации	25
§1. Порядок выдачи лицензии управляющей организации	25
§2. Основания и порядок приостановления действия и аннулирования лицензии управляющей организации	37
Глава 3. Ответственность управляющих организаций за деятельность без лицензии или с нарушением условий лицензии	47
§1. Административная ответственность управляющих организаций за деятельность без лицензии или с нарушением условий лицензии	47
§2. Уголовная ответственность управляющих организаций за деятельность без лицензии или с нарушением условий лицензии.....	57
Заключение	633
Список используемой литературы.....	67

Введение

Актуальность темы исследования. Одним из приоритетных направлений социально-экономической политики Российской Федерации на сегодняшний день является повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг. В 2014 году введено лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и установлена обязательность наличия лицензии с 1 мая 2015 года¹ (ранее на рынке жилищно-коммунальных услуг действовало саморегулирование на добровольной основе). Несмотря на то, что лицензирующий управляющие организации закон действует три года, в него уже вносились несколько изменений, в настоящее время институт лицензирования управляющих организаций испытывает определенные трудности из-за норм, которые неоднозначно толкуются, что приводит к трудностям применения на практике, а также приводит к многочисленным спорам. В частности, недостаточно не урегулированы вопросы обжалования отказа в выдаче лицензии; не поставлена точка в споре о сущности приостановления действия лицензии, а также её аннулирования и т.д.

Особенность лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в том, что к этому виду лицензирования предъявляются требования, установленные не только жилищным законодательством, но и другими отраслями права.

В этой связи возникает необходимость определения правовой основы регулирования лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, обеспечивающей интересы не только управляющих организаций, но и тех, кто пользуется её услугами.

¹ Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 28.07.2014. - № 30 (Часть I). - Ст. 4256.

Сказанное определило выбор темы исследования, его актуальность и круг исследуемых проблем.

Степень научной разработанности темы исследования. Правовому положению организаций, оказывающих услуги в сфере управления многоквартирными домами и правовому регулированию отношений в сфере управления многоквартирными домами было уделено достаточно внимания. В частности, к указанным вопросам посвятили свои работы Ю.А. Кицай, О.Г. Савицкая, Т.О. Якубова и другие.

Вместе с тем, к проблемам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, ввиду новизны самого института, пока никто не обращался, имеются лишь несколько статей, посвященных к сфере исследования.

Объектом исследования выступает совокупность общественных отношений, складывающихся в процессе правового регулирования лицензирования управляющих организаций.

Предметом исследования являются нормативные правовые акты, регулирующие лицензирование управляющих организаций, судебная практика российских судов и теоретические разработки по лицензированию управляющих организаций.

Целью работы является комплексное исследование правового регулирования лицензирования управляющих организаций, а также разработка предложений для совершенствования правового регулирования указанной сферы.

Для достижения данной цели поставлены следующие **задачи**:

- изучить понятие и сущность лицензирования управляющих организаций;
- провести анализ источников правового регулирования лицензирования управляющих организаций;
- рассмотреть порядок выдачи лицензии управляющих организаций;

- описать основания и порядок приостановления действия и аннулирования лицензии управляющих организаций;
- анализировать административную ответственность управляющих организаций за деятельность без лицензии или с нарушением условий лицензии;
- охарактеризовать уголовную ответственность управляющих организаций за деятельность без лицензии или с нарушением условий лицензии.

Выдвигаются следующие **гипотезы**:

- какая именно управляющая организация обязана обеспечить доступную среду для инвалидов;
- срок предоставления государственной услуги по лицензированию управляющих организаций или отказу в предоставлении во всех регионах Российской Федерации должны быть одинаковыми;
- необходима правовая регламентация возможности обжалования действий лицензирующего органа управляющей организацией.

Нормативно-правовую основу составляют Конституция Российской Федерации¹, Жилищный кодекс Российской Федерации², Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности»³ и другие нормативные правовые акты.

Теоретической основой исследования послужили труды таких авторов, как Б.Ю. Джамирзе, Е.В. Емельянова, И.В. Ершова, М.С. Игнатова, С.А. Кирсанов, Л.А. Сунгатуллина, Н.В. Сухомлинова и других.

Эмпирической основой исследования послужили: Конституция Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации,

¹ Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (ред. от 21.07.2014 г.) // Собрание законодательства РФ. - 04.08.2014. - № 31. - Ст. 4398

² Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 29.07.2017г.) // Собрание законодательства РФ. - 03.01.2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 14.

³ Федеральный закон от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) «О лицензировании отдельных видов деятельности» // Собрание законодательства РФ. - 09.05.2011. - № 19. - Ст. 2716.

Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности», нормативные правовые акты федеральных органов законодательной и исполнительной власти Российской Федерации, относящиеся к различным отраслям российского права, нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, а также материалы судебной практики.

Научная новизна исследования проявлена в комплексном подходе к изучению лицензирования управляющих организаций и на основе исследования выявить пробелы правового регулирования данной сферы и предложить решения выявленных пробелов в законодательстве.

На защиту выносятся следующие **положения и выводы**:

1) В соответствии со ст. 194 ЖК РФ лицензирующий орган в течение тридцати дней обязан принять решение о выдаче лицензии или решение об отказе выдачи лицензии управляющей организации. При этом срок предоставления государственной услуги по лицензированию управляющих организаций или отказу в предоставлении в регионах разные: в Пермском крае – 48 рабочих дней, в Санкт-Петербурге и в Москве – 45 дней, в Белгородской области – 20 дней, в Республике Саха (Якутия) – 30 дней. Как видим, из пяти законодателей лишь один – законодатель Республики Саха (Якутия) установил срок, который соответствует федеральному законодательству. Региональное законодательство не должно противоречить федеральному законодательству. Полагаем, что установление срока, превышающего указанный федеральным законодателем срок – есть прямое противоречие. В этой связи полагаем, что другие региональные законодатели обязаны привести своё законодательство в соответствие с федеральным законодательством, а именно – установить тридцатидневный срок.

2) При лицензировании управляющих организаций лицензионные органы не обязаны требовать от управляющих организаций обеспечения доступности к многоквартирным домам инвалидов. Вместе с тем, в последние годы руководством страны предпринимаются меры по обеспечению доступности среды для инвалидов. Полагаем, что именно

управляющие организации обязаны обеспечить доступность к многоквартирным домам инвалидов. В этой связи автором работы предложено ст. 193 ЖК РФ дополнить п. 6.2. следующего содержания: «обеспечение доступной среды для инвалидов».

3) В п. 8 ст. 14 Закона № 99 – ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» указано право обжалования соискателем лицензии решений лицензирующего органа об отказе в предоставлении лицензии или бездействия лицензирующего органа. Однако в норме не указан субъект, к которому может обратиться соискатель лицензии с обжалованием решений лицензирующего органа об отказе в предоставлении лицензии или бездействия лицензирующего органа. В этой связи считаем, что ч. 8 ст. 14 Закона № 99 – ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» должна быть изложена в следующей редакции: «Решение лицензирующего органа об отказе в предоставлении лицензии или бездействие лицензирующего органа может быть обжаловано соискателем лицензии в суд».

4) Исследование показало, что приостановление действия лицензии на лицензируемые виды предпринимательской деятельности, по сути, является административным наказанием, однако действующий КоАП РФ в статье 3.2. не предусматривает такого вида административного наказания. В этой связи предлагаем дополнить пунктом 9.1. ч. 1 ст. 3.2. КоАП «временное приостановление действия лицензии лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу».

5) Предусмотрев административное наказание в виде приостановления действия лицензии, считаем необходимым дополнить КоАП РФ определением нового вида административного наказания. Для этого предлагаем КоАП РФ дополнить ст. 3.12.1 «Временное приостановление действия лицензии», изложив данную в следующей редакции: «1. Временное приостановление действия лицензии заключается в кратковременном,

установленном на срок до рассмотрения дела судом или должностными лицами, указанными в пунктах 1 и 4 части 2 статьи 23.31 настоящего Кодекса, прекращении лицензируемых видов деятельности. Временное приостановление действия лицензии может применяться, если за совершение административного правонарушения возможно назначение административного наказания в виде аннулирования лицензии».

Теоретическая значимость работы заключается в том, что сформулированные положения могут быть положены в основу последующей научной разработки мер по совершенствованию правового регулирования лицензирования управляющих организаций.

Методологическую основу исследования составили общенаучный диалектический метод, а также частно-научные методы (конкретно-социологический, синтез, системно – структурный, формально- юридический и другие). Их применение позволило исследовать правовое регулирование лицензирования управляющих организаций во взаимосвязи, целостности, всесторонне и объективно

Практическая значимость работы заключается в возможности использования материалов исследования в учебном процессе.

Апробация результатов исследования. Некоторые положения и выводы магистерского исследования были изложены в двух опубликованных автором научных статьях.

Помимо этого, результаты работы использованы при прохождении научно-исследовательской и педагогической практики в Юридическом институте НИУ «БелГУ» в 2017 году.

Структура исследования обусловлена целью и задачами исследования и включает в себя: введение, три главы, объединяющие шесть параграфов, заключение и список использованной литературы.

Глава 1. Общие положения лицензирования управляющих организаций

§ 1. Понятие и сущность лицензирования управляющих организаций

Для начала определимся с общим понятием лицензирования. Законодательное определение лицензирования приводится в п. 1 статьи 3 федерального закона от 5 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»¹, под которым российский Законодатель понимает деятельность государственных органов в сфере:

- выдачи лицензии;
- переоформления лицензии;
- продлению срока действия лицензий в тех случаях, когда ограничение срока действия лицензии предусмотрено законом;
- лицензионного контроля;
- приостановления лицензии;
- возобновления срока действия лицензии;
- прекращения действия лицензии;
- аннулирования лицензий;
- формирования реестра лицензий;
- ведения реестра лицензий;
- формирования государственного информационного ресурса;
- предоставления информации по вопросам лицензирования.

При этом под самой лицензией Законодатель понимает специальное разрешение, которое позволяет субъектам предпринимательской деятельности осуществлять:

- конкретный вид деятельности,

¹ Федеральный закон от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) «О лицензировании отдельных видов деятельности» // Собрание законодательства РФ. - 09.05.2011. - № 19. - Ст. 2716.

- выполнять конкретные работы,
- оказывать конкретные услуги.

При этом сама лицензия является документом, который выдается лицензирующим органом или на бумажном носителе, или же в форме электронного документа. Исходя из законодательного определения, данного в п. 2 ст. 3 Закона № 99 – ФЗ лицензия является специальным разрешением на право осуществления субъектом предпринимательской деятельности конкретного вида деятельности.

Конечно, не все виды предпринимательской деятельности являются лицензируемыми, а только те, которые указаны в Законе № 99 – ФЗ.

Вопрос о сущности лицензирования отдельных видов предпринимательской деятельности оказался дискутируемым.

Е.П. Губин под лицензированием понимает деятельность государства в лице лицензирующих органов по выдаче, приостановлению или аннулированию лицензий, а также по осуществлению надзора за соблюдением условий лицензий¹. По мнению И.В. Ершовой, лицензирование представляет собой прямое административное воздействие на экономическую деятельность, осуществляемое с применением императивных правил². Кроме того, она полагает, что лицензирование является специфическим методом государственного регулирования³.

М. С. Игнатова считает, что лицензированием называется контрольно – надзорная функция органов исполнительной власти⁴.

¹ Предпринимательское право Российской Федерации: Учебник / Е.Г. Афанасьева, А.В. Белицкая, В.А. Вайпан и др.; отв. ред. Е.П. Губин, П.Г. Лахно. 3-е изд., перераб. и доп. - М.: НОРМА, ИНФРА, 2017. - С. 92.

² Ершова И.В. Лицензирование экономической деятельности в условиях интеграционных процессов // Предпринимательское право. – 2014. - № 1. - С. 23-24.

³ Ершова И.В. Лицензирование как способ государственного регулирования внешнеэкономической деятельности // Вестник Московской государственной академии делового администрирования. Серия: Философские, социальные и естественные науки. – 2013. - № 2. - № 3 (21 - 23). - С. 216 - 227.

⁴ Игнатова М.С. О содержании понятий «государственная услуга» и «государственная функция» в деятельности органов исполнительной власти // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право, 2014. - Т. 14. - № 4. - С. 98-102.

С.С. Короткий уверен, что лицензирования отдельных видов предпринимательской деятельности – один из базовых инструментов властного регулирования, посредством которого государство пытается защитить публичные интересы при осуществлении предпринимателями лицензируемых видов деятельности¹. Что за публичные интересы, автор не раскрывает.

По мнению Д.О. Гладковой, режим лицензирования - одно из универсальных и эффективных легализующих средств государственного регулирования экономики, который наиболее юридически полно проработан в отличие от иных средств разрешительных режимов, по своей сути является ограничителем свободы предпринимательской деятельности для защиты прав отдельных граждан и общества в целом, а также публичных интересов государства².

Если обратиться к тексту Закона № 99 – ФЗ, то лицензирование отдельных видов предпринимательской деятельности осуществляется для того, чтобы:

- предотвратить ущерб правам, законным интересам, жизни или здоровью граждан,
- предотвратить ущерб окружающей среде,
- предотвратить ущерб объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации,
- предотвратить ущерб обороне и безопасности государства.

¹ Короткий С.С. Процедуры лицензирования при осуществлении погрузочно – разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте, в морских портах // Актуальные проблемы государства, права и гуманитарных наук: сборник материалов межвузовской научно-практической конференции аспирантов, магистрантов, студентов, 2015. - С. 224 – 230.

² Гладкова Д.О. Правовая природа института лицензирования // Современные проблемы юридической науки. Материалы IX Международной научно-практической конференции молодых исследователей, посвященной 70-летию ЮУрГУ, 10-летию юридического факультета и 20-летию юридического образования в ЮУрГУ (Юридический факультет Южно-Уральского государственного университета, 3-4 мая 2013 г.) в 2 ч. - Челябинск: Цицеро, 2013. - Ч. II. - С. 35- 37

Эти цели указаны в ч. 1 ст. 2 Закона № 99 – ФЗ. Ни о контроле, ни о надзоре речи нет, указываются только общественные интересы и интересы государства. В этой связи представляется, что предварительно сущность лицензирования отдельных видов предпринимательской деятельности можно определить как защиту общества, окружающей среды, объектов культурного наследия и государства от возможного ущерба при ведении предпринимательской деятельности.

В соответствии с ч. 2 ст. 2 Закона № 99 – ФЗ задачами лицензирования отдельных видов предпринимательской деятельности являются:

- предупреждение нарушений субъектом предпринимательской деятельности,
- выявление нарушений субъектом предпринимательской деятельности,
- пресечение нарушений субъектом предпринимательской деятельности.

Следовательно, защита общества, окружающей среды, объектов культурного наследия и государства от возможного ущерба при ведении предпринимательской деятельности с помощью лицензирования направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений субъектами предпринимательской деятельности.

В этой связи представляется совершенно верным определение С.С. Купреева, который полагает, что сущность лицензирования отдельных видов предпринимательской деятельности должен рассматриваться с нескольких точек зрения:

- лицензирование отдельных видов предпринимательской деятельности является специфическим видом деятельности органов исполнительной власти, которые законом наделены специальными полномочиями;
- лицензирование отдельных видов предпринимательской деятельности является инструментом разрешительной государственной политики,

определенным рычагом воздействия на деятельность предпринимателей при осуществлении ими отдельных видов деятельности;

- лицензирование отдельных видов предпринимательской деятельности является правовым институтом ввиду того, что весь механизм лицензирования отдельных видов предпринимательской деятельности регулируется правовыми нормами. Это позволяет утверждать, что все отношения, которые возникают в процессе получения, продления, отзыва лицензии на отдельные виды предпринимательской деятельности и надзора за деятельностью лицензиата являются правовыми, а совокупность правовых норм, которые регулируют указанные отношения, составляет правовой институт лицензирования отдельных видов предпринимательской деятельности;

- лицензирование отдельных видов предпринимательской деятельности является обязательным условием возникновения специальной правоспособности, дееспособности, деликтоспособности субъекта предпринимательской деятельности, получившего лицензию в установленном законом порядке¹. Получение лицензии субъектом предпринимательской деятельности означает приобретение неимущественных прав.

Субъектами лицензионных правоотношений являются лицензирующий орган, соискатели лицензии и лицензиат.

Лицензирующими органами в пункте 4 статьи 3 Закона от 4 марта 2011 года № 99-ФЗ указаны уполномоченные федеральные органы исполнительной власти и (или) их территориальные органы и органы исполнительной власти субъектов России, если органам государственной власти этих субъектов передаются полномочия Российской Федерации в области лицензирования.

¹ Купреев С.С. Лицензирование как административно-правовой метод государственного управления: современное состояние // Административное право и процесс. – 2013. - № 4. - С. 18-21.

Согласно пункту 2 статьи 78 Конституции России, передача части федеральных полномочий осуществляется по соглашению с органами исполнительной власти субъектов федерации и только в случаях, не противоречащих Конституции России и федеральным законам.

В настоящее время в рамках действующего законодательства на уровень субъекта федерации переданы федеральные полномочия по лицензированию медицинской и фармацевтической деятельности, деятельности в области оборота наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, а также образовательной деятельности¹. Кроме того, можно сказать, что лицензирование управляющих организаций также передано на региональный уровень ввиду того, несмотря на то, лицензию управляющей организации предоставляет орган государственного жилищного надзора, однако лицензия управляющей организации выдается по решению региональной лицензионной комиссии.

В 2014 году к началу введения лицензирования управляющих организаций, по данным Минстроя РФ в России существовало 16 тысяч управляющих организаций, 2 миллиона 400 тысяч многоквартирных домов, годовой оборот этого рынка превышал 500 миллиардов рублей². Для того, чтобы некоторые дома не остались вообще без управления из-за неполучения лицензии управляющей организацией, было предусмотрено правило о том, что ответственность за управление домом берет на себя местная власть.

Из федерального бюджета осуществляется финансовое обеспечение переданных федеральных полномочий. При этом, эти на осуществление переданных полномочий средства, переданные из федерального бюджета, имеют целевой характер и потому не могут быть использованы на другие

¹ Данилова И.Н. Осуществление полномочий по лицензированию отдельных видов деятельности органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации // Альманах современной науки и образования. – 2013. - № 10 (77). - С. 52.

² Михаил Мень. Лицензирование управляющих компаний в сфере ЖКХ начнётся в ноябре //URL:http://www.minstroyrf.ru/press/mikhail-men-litsenzirovanie-upravlyayushchikh-kompaniy-v-sfere-zhkkh-nachnyetsya-v-noyabre/?sphrase_id=337728 (дата обращения – 20.11.2017)

цели. Если региональные власти используют не по назначению переданные средства, то в соответствии со статьей Бюджетного кодекса России¹, федеральный орган может их взыскать с регионального органа.

Соответственно лицензионная деятельность региональных властей контролируется федеральным органом. При этом в силу закона такие федеральные органы имеют право направить обязательные для исполнения предписания об отмене региональных нормативных правовых актов или о внесении в них необходимых изменений.

Соискателями лицензии пункт 5 статьи 3 Закона от 4 марта 2011 года № 99 - ФЗ называет юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, которые обратились в лицензирующий орган с заявлением о предоставлении лицензии.

Лицензиатами пункт 6 статьи 3 Закона от 4 марта 2011 года № 99 - ФЗ называет юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, которые уже имеют лицензию на отдельные виды лицензируемой деятельности.

Содержанием лицензионных правоотношений являются взаимные права и обязанности лицензирующих органов, соискателей лицензии и лицензиатов.

Действие лицензии, как правило, от трех до двадцати пяти лет, но при этом за лицензиатом сохраняется право подачи заявления о прекращении действия лицензии. Что касается лицензий управляющих организаций, то срок действия их лицензии не ограничивается сроком.

Необходимо отметить, что лицензирование управляющих организаций уже вводилось ранее Госстроем в 2000 году и было отменено через год ввиду невозможности сформулировать единые лицензионные требования и условия для субъектов, осуществляющих предпринимательскую деятельность на рынке жилищно-коммунальных услуг. Пока не ясно, необходимы ли новые изменения в механизме правового регулирования предпринимательской

¹ Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 г. № 145-ФЗ (ред. от 14.11.2017г.) // Собрание законодательства РФ. - 03.08.1998. - № 31. - Ст. 3823.

деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг и не идут ли они вразрез с общими тенденциями по снижению числа лицензируемых видов предпринимательской деятельности в РФ.

Целью сокращения законодателем общего числа лицензируемых видов деятельности в Российской Федерации было снижение административных барьеров для предпринимателей, а также отсутствие возможности эффективного контроля государством всех участников рынка. По мнению некоторых исследователей¹, отказ от саморегулирования на рынке жилищно-коммунальных услуг связан с негативными тенденциями в сфере жилищно-коммунального хозяйства, существованием недобросовестных саморегулируемых организаций, а также недостаточным контролем за СРО и их участниками.

Мировая практика показывает, что деятельность саморегулируемых организаций является более эффективной мерой и формой контроля участников рынка, а сами организации - важнейшим элементом общей системы регулирования предпринимательской деятельности². В этой связи изменения законодательного регулирования представляются не совсем оправданными, а иным вариантом, направленным на упорядочение деятельности субъектов на рынке жилищно-коммунальных услуг, является переход к обязательному саморегулированию и расширению контрольных полномочий саморегулируемых организаций.

Вопросам лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами посвящен раздел X Жилищного кодекса РФ. Положения ЖК РФ, касающиеся лицензирования, имеют приоритет над

¹ Петров Д.А. Правовой статус саморегулируемой организации в сфере предпринимательства: Дис. ... д-ра юрид. наук. – СПб., 2015. – С. 100 – 101; Сунгатуллина Л.А. Участие субъектов предпринимательской и профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях: цивилистическое исследование: Дис. ... канд. юрид. наук. – Казань, 2015. – С. 8 – 9.

² Чельшев М.Ю., Михайлов А.В. Саморегулирование в системе методов правового регулирования предпринимательской деятельности // Власть закона. – 2013. – № 1. – С. 54 – 55.

положениями общего Закона о лицензировании применительно к рассматриваемой сфере общественных отношений.

В соответствии со статьей 201 ЖК РФ выдача лицензий управляющим организациям осуществляется органами государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ, причем не менее чем треть ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями или иными некоммерческими организациями, осуществляющими общественный жилищный контроль. Однако указание на количество минимальных членов данной комиссии в законе отсутствует, что может сказаться на объективности принимаемых решений при формальном подходе к формированию комиссий. В этой связи представляется целесообразным конкретизация уже существующих норм о том, кто может входить в состав лицензионной комиссии, а также предоставление возможности апелляционного обжалования решений комиссии в административном порядке.

Управляющие организации, имеющие лицензию, обязаны:

- соблюдать лицензионные требования и условия, указанные в лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами;
- сообщать в лицензирующий орган об изменении сведений об адресах мест осуществления своей деятельности;
- предоставить сведения о переоформлении лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях изменения сведений, которые указаны в лицензии.

Управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, имеет право осуществлять деятельность, на которую предоставлена лицензия, только на территории субъекта Российской Федерации, где ей выдана лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, а

также имеет право обратиться в лицензирующий орган с заявлением о прекращении лицензии.

Лицензирует управляющие организации орган государственного жилищного надзора. В статье 20 ЖК РФ говорится, что государственный жилищный надзор – это деятельность региональных уполномоченных органов исполнительной власти, которая направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений в сфере жилищного законодательства. Следовательно, органом государственного надзора является уполномоченный региональной исполнительной властью орган, который надзирает за соблюдением жилищного законодательства. В частности, лицензированием управляющих организаций в Белгородской области в соответствии с постановлением Губернатора от 9 февраля 2015 года¹ занимается управление государственного жилищного надзора Белгородской области. Необходимо отметить то, что региональные органы власти сами устанавливают административные регламенты по предоставлению государственной услуги по лицензированию управляющих организаций. При этом несмотря на то, что Минстроем утверждены рекомендации о том, как оказывать эти государственные услуги², региональное законодательство очень разнообразно.

Так, в пункте 15 административного регламента Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) по предоставлению государственной услуги по лицензированию

¹ Постановление Губернатора Белгородской области от 09.02.2015 г. № 44-пп (ред. от 03.04.2017 г.) «Об утверждении положения об управлении государственного жилищного надзора Белгородской области» // Вестник нормативных правовых актов Белгородской области. – 2015. – 10 ноября.

² Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 657/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке административного регламента предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю, форм документов, используемые при лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Нормирование в строительстве и ЖКХ. – 2014. – № 5.

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами¹ указано, что в предоставлении государственной услуги по лицензированию управляющих организаций участвуют 3 федеральных органа исполнительной власти: Управление Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия), Министерство внутренних дел по Республике Саха (Якутия) и Управление Федерального казначейства по Республике Саха (Якутия). В Пермском крае помимо ФНС РФ, МВД РФ, федерального казначейства, участвует и Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, а также многофункциональные центры². В Москве участвуют Минстрой РФ, МВД РФ, ФНС РФ и Федеральное казначейство³. Аналогичные государственные органы участвуют и в лицензировании управляющих организаций в Санкт-Петербурге⁴. При этом законодатели Пермского края и Москвы не объясняют, для чего к лицензированию управляющих организаций

¹ Приказ Управления госстройжилнадзора Республики Саха (Якутия) от 26.02.2015 г. № 11 «Об утверждении Административного регламента Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Якутские ведомости. – 2015. – 24 марта.

² Пункт 14 Приказа Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края от 18.11.2014 г. № СЭД-45-14-01-208 (ред. от 28.04.2016 г.) «Об утверждении Административного регламента Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Бюллетень законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края. – 2014. – 24 ноября.

³ Постановление Правительства Москвы от 21.01.2015 г. № 29-ПП (ред. от 21.04.2017 г.) «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в городе Москве и Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией города Москвы государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Вестник Мэра и Правительства Москвы. – 2015. – 27 января.

⁴ Распоряжение Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 31.08.2016 г. № 32-р (ред. от 13.04.2017 г.) «Об утверждении Административного регламента Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по осуществлению лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами» // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга // URL: <http://www.gov.spb.ru> (дата обращения 20.11.2017 г.)

привлекаются перечисленные государственные органы. Законодатели Республики Саха (Якутия) и Санкт-Петербурга объясняют, для чего к лицензированию управляющих организаций привлекаются перечисленные государственные органы. В частности, ФНС РФ привлекается для того, чтобы удостовериться в том, что действительно управляющая организация в виде юридического лица или индивидуального предпринимателя содержится в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, который и ведёт ФНС РФ. МВД РФ участвует в лицензировании управляющих организаций, чтобы удостовериться, что у должностного лица управляющей организации нет судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления в отношении должностного лица заявителя. Федеральное казначейство участвует в лицензировании управляющих организаций, чтобы удостовериться факт уплаты управляющей организацией государственной пошлины за лицензирование. Об особенностях лицензирования региональными властями управляющих организаций будем рассматривать в других частях работы.

Что касается обязанностей лицензирующего органа, то они заключаются в том, что этот орган обязан:

- формировать и вести реестр лицензий на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами,
- формировать государственный информационный ресурс о лицензиях на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами,
- предоставлять информацию по вопросам лицензирования.

Таким образом, лицензирование управляющих организаций является сложным правовым институтом, который со стороны государства направлен на защиту прав жителей многоквартирного дома возможного ущерба при ведении предпринимательской деятельности. А со стороны управляющей организации направлен на возникновение её специальной правоспособности, дееспособности, деликтоспособности.

§ 2. Источники правового регулирования лицензирования управляющих организаций

Основным законом, регулирующим лицензирование отдельных видов предпринимательской деятельности является Закон № 99 – ФЗ¹. Кроме этого закона, имеется ряд федеральных законов, которые регулируют лицензирование отдельных видов предпринимательской деятельности, в том числе лицензирование управляющих организаций. В частности, это - Гражданский кодекс РФ², определяющий правовое положение субъектов предпринимательской деятельности, основания возникновения и порядок осуществления различных прав, императивно в п. 1 ст. 49 ГК РФ устанавливает, что юридические лица могут заниматься отдельными видами деятельности (список которых определен законом) могут заниматься только на основании лицензии на осуществление такой деятельности. Кроме того, юридические лица и индивидуальные предприниматели приобретают свою правоспособность с момента своей государственной регистрации, которая производится в соответствии с требованиями Федерального закона от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»³.

В статье 12 Закон № 99 – ФЗ указан 51 вид деятельности, на осуществление которых субъектам предпринимательской деятельности необходима лицензия. В свою очередь, большинство указанных видов деятельности, на осуществление которых субъектам предпринимательской

¹ Федеральный закон от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) «О лицензировании отдельных видов деятельности» // Собрание законодательства РФ. - 09.05.2011. - № 19. - Ст. 2716.

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - Ст. 3301.

³ Федеральный закон от 08.08.2001 г. № 129-ФЗ (ред. от 30.10.2017 г.) «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» // Собрание законодательства РФ. - 13.08.2001. - № 33 (часть I). - Ст. 3431.

деятельности необходима лицензия, регулируется собственным законодательством.

Ввиду того, что управляющие организации, которые управляют многоквартирными домами, осуществляют свою деятельность в сфере жилищного законодательства, их деятельность регулируется Жилищным кодексом РФ в ч. 1.3. ст. 161 которого императивно установлено правило о том, что управляющая организация обязана иметь лицензию.

Налоговый кодекс РФ¹ устанавливает размеры государственной пошлины, в том числе размеры государственной пошлины для управляющих организаций при получении лицензии по управлению многоквартирными домами, которая в соответствии с п. 134 ст. 333.33 НК РФ составляет тридцать тысяч рублей, а переоформление лицензии и предоставление дубликата лицензии – пять тысяч рублей.

В соответствии со ст. 56 Бюджетного кодекса РФ государственная пошлина, взимаемая с управляющих организаций за лицензию на управление многоквартирными домами, является региональным налоговым доходом.

В соответствии с п. 61 ч. 2 ст. 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»² к полномочиям региональных органов государственной власти относится осуществление лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Основным источником правового регулирования лицензирования управляющих организаций является выше упомянутый федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс

¹ Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (ред. от 30.10.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. - 07.08.2000. - № 32. - Ст. 3340.

² Федеральный закон от 06.10.1999 г. № 184-ФЗ (ред. от 30.10.2017 г.) «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 18.10.1999. - № 42. - Ст. 5005.

Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

Кроме федеральных законов, лицензирование управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, регулируют нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации. В частности, именно Постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110¹ регулирует порядок лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

А порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации², в VI главе которого установлено, что управляющая организация прекращает свою деятельность, если у неё аннулируют лицензию.

Ввиду того, что часть полномочий по лицензированию управляющих организаций передана субъектам Российской Федерации, региональные власти внесли изменения в свое региональное законодательство. В частности, в Закон Республики Башкортостан от 2 декабря 2005 г. № 250-з³ была введена статья 23.5, которая регулирует порядок лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами в этой республике. К слову сказать, по данным Минстроя России в апреле 2015 года в этой республике полностью завершилось лицензирование управляющих

¹ Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 (ред. от 25.12.2015 г.) «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Собрание законодательства РФ. - 03.11.2014. - № 44. - Ст. 6074.

² Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 (ред. от 25.12.2015 г.) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» // Собрание законодательства РФ. - 27.05.2013. - № 21. - Ст. 2652.

³ Закон Республики Башкортостан от 02.12.2005 г. № 250-з «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» // Ведомости Государственного Собрания - Курултая, Президента и Правительства Республики Башкортостан. - 23.01.2006. - № 2 (224). - Ст. 18.

организаций¹. Лидером по скорости лицензирования управляющих организаций признана Тамбовская область². Законы о лицензировании управляющих организаций приняты и других регионах³

Таким образом, источниками правового регулирования лицензирования деятельности управляющих организаций являются федеральные законы, нормативные правовые акты Правительства страны, а также региональные нормативные правовые акты.

¹ Лицензирование управляющих компаний завершилось в Республике Башкортостан [Электронный ресурс] // http://www.minstroyrf.ru/press/litsenzirovanie-upravlyayushchikh-kompaniy-zavershilos-v-respublike-bashkortostan/?sphrase_id=337728 (дата обращения – 20.11.2017 г.)

² Там же.

³ Постановление Правительства Белгородской области от 09.02.2015 N 42-пп «Об утверждении административного регламента управления государственного жилищного надзора Белгородской области исполнения государственной функции по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Вестник нормативных правовых актов Белгородской области URL: <http://www.zakon.belregion.ru>. (дата обращения 21.11.2017).

Глава 2. Выдача лицензии, приостановление действия, аннулирования лицензии управляющей организации

§1. Порядок выдачи лицензии управляющей организации

Для получения лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом соискатель лицензии должен представить в орган, выдающий лицензии:

- заявление о желании получить лицензию на управление многоквартирным домом. Это заявление должно быть установленной формы, которую устанавливает лицензирующий орган. В октябре 2014 года Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации утвердило Приказ № 657/пр., в котором приведены методические рекомендации по разработке административного регламента предоставления государственной услуги по лицензированию управления многоквартирным домом¹;

- учредительные документы управляющей организации, желающей получить лицензию на управление многоквартирным домом. Это – Устав юридического лица в любой организационно - правовой форме и учредительный договор, если организация является обществом с ограниченной ответственностью. Или же свидетельство о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. При этом необходимо иметь ввиду, что учредителями коммерческих юридических лиц могут быть как физические лица, так и юридические лица, и то, что юридические лица могут быть и иностранными юридическими лицами;

¹ Приказ Минстроя России от 28.10.2014 г. № 657/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке административного регламента предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю, форм документов, используемых при лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Нормирование в строительстве и ЖКХ. - № 5. - 2014

- документ о государственной регистрации желающего получить лицензию в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя. Государственная регистрация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей производится на основании Закона № 129-ФЗ ФЗ, который предусмотрел единый порядок регистрации юридических лиц вне зависимости от их организационно-правовой формы и сферы экономической активности, а также индивидуальных предпринимателей. Регистрация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется только уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Информация обо всех юридических лицах и обо всех индивидуальных предпринимателях обязательно отражается в Едином государственном реестре;

- протокол собрания учредителей управляющей организации об утверждении учредительных документов желающего получить лицензию, протокол собрания учредителей об утверждении на должности единоличного исполнительного органа, руководителя (руководителей) коллегиального исполнительного органа соискателя лицензии;

- сведения о составе акционеров, если это - акционерное общество, а если общество с ограниченной ответственностью, то – состав участников;

- документы, которые подтверждают оплату уставного капитала в полном размере. В частности, минимальный размер уставного капитала управляющих организаций в сфере ЖКХ в настоящее время составляет 10 тысяч рублей, однако в настоящее время есть предложения увеличить этот уставной капитал до 150 тыс. руб. Инициаторы таких идей полагают, что такое нововведение позволит убирать из рынка ЖКХ фирмы - однодневки¹

Далее к заявлению о выдаче лицензии должны быть приложены документы, которые требует лицензирующий орган в соответствии с перечнем, который установлен нормативными правовыми актами

¹ В ЮРПА предложили увеличить минимальный уставной капитал УК в 15 раз // URL: <http://www.rbc.ru/rostov/freenews/593146b79a794751897fbba3> (дата обращения - 20.11.2017)

лицензирующего органа. В частности, в п. 2 ст. 40 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»¹ установлено, что соискатель лицензии обязан предоставить в лицензирующий орган и санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии санитарным правилам зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иного имущества, которые соискатель лицензии предполагает использовать для осуществления лицензируемых видов деятельности. Бланк этого заключения был утвержден приказом Министерства здравоохранения РФ². Однако не все региональные власти предъявляют требования к санитарно-эпидемиологическим требованиям. Законодатели Пермского края и Москвы вообще умалчивают подобное требование. Законодатель Республики Саха (Якутия) в п. 38 Административного регламента установил правило о том, что помещения, в которых предоставляется государственная услуга, должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам. Что касается законодателя Санкт-Петербурга, то здесь не говорится о том, что помещения управляющей организации должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, однако много внимания уделено проживанию, передвижению инвалидов. Помещения должны иметь пандусы, лифты, санитарно – технические помещения и т.д.

В повседневной жизни инвалиды в силу своего состояния сталкиваются с многочисленными проблемами, решать которые призвано прежде всего государство, в том числе посредством реализации государственной программы «Доступная среда»³.

¹ Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» // Собрание законодательства РФ. - 05.04.1999. - № 14. - Ст. 165.

² Приказ Министерства здравоохранения РФ от 27.10.2000 г. № 381 «О бланках типовых документов, используемых центрами госсанэпиднадзора» // Российская газета. – 2001. – 25 января.

³ Постановление Правительства РФ от 01.12.2015 г. № 1297 (ред. от 31.03.2017 г.) «Об утверждении государственной программы РФ «Доступная среда» на 2011 - 2020 годы» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2015. – № 49. – Ст. 6987.

С 2014 года в регионе началась реализация государственной программы «Социальная поддержка граждан в Санкт-Петербурге» на 2015 - 2020 годы», важной составляющей которой является подпрограмма «Доступная среда»¹. Административный регламент Санкт-Петербурга по лицензированию управляющих организаций содержит требования к управляющим организациям требования о доступной среде для инвалидов. В июле 2016 года Правительство Российской Федерации выпустило постановление № 649, посвященное мерам по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов². Полагаем, что эти меры выполнимы, только если управляющие организации будут обращать внимание на инвалидов. А заставить их обратить внимание можно только, если такие требования будут в лицензионных условиях, как это делает законодатель г. Санкт-Петербурга. Для единообразного применения, полагаем, что ст. 193 ЖК РФ должна быть дополнения п. 6.2. следующего содержания: «обеспечение доступной среды для инвалидов».

Лицензирующий орган обязан выдать соискателю лицензии уведомление в письменной форме о приеме документов в том случае, если были предоставлены все необходимые документы и эти документы были оформлены надлежащим образом.

По общему правилу, установленному в Законе № 99 – ФЗ срок, не превышающий сорока пяти рабочих дней со дня получения лицензирующим органом всех документов, лицензирующий орган обязан принимать решение или о выдаче лицензии, или об отказе выдаче лицензии.

¹ Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 г. № 497 (ред. 28.03.2017г.) «О государственной программе Санкт-Петербурга «Социальная поддержка граждан в Санкт-Петербурге» на 2015 - 2020 годы» // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга // URL: http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa (дата обращения 21.11.2017).

² Постановление Правительства РФ от 09.07.2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» // Сборник законодательства РФ. - 25.07.2016. - № 30. - Ст. 4914.

Что касается управляющих организаций, то здесь установлен иной срок. В соответствии со ст. 194 ЖК РФ лицензирующий орган в течение тридцати дней обязан принять одно из двух решений:

- о выдаче лицензии на управление многоквартирным домом управляющей организации,
- об отказе в выдаче лицензии на управление многоквартирным домом управляющей организации.

В соответствии со статьей 201 ЖК РФ выдача лицензий управляющим организациям осуществляется органами государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ, при этом не менее чем треть ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями или иными некоммерческими организациями, осуществляющими общественный жилищный контроль.

Однако, в качестве недостатка следует отметить, что указание на количество минимальных членов данной комиссии в законе отсутствует. Это может повлиять на объективности принимаемых решений при формальном подходе к формированию комиссий. Поэтому, необходима конкретизация существующих норм о том, кто может входить в состав лицензионной комиссии. Необходимо предоставление возможности апелляционного обжалования решений комиссии в административном порядке.

Перечень лицензионных требований не включал обеспечения надлежащего содержания общего имущества, бесперебойного предоставления качественных коммунальных услуг. Впоследствии в часть 1 статьи 193 ЖК РФ был введен пункт 7, который предоставил Правительству РФ возможность устанавливать дополнительные лицензионные требования, не указанные в Жилищном кодексе РФ, и легализовал применение к управляющим организациям требований Постановления Правительства РФ от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в частности об

исполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

Указанными изменениями частично разрешена проблема осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами управляющими организациями, не получившими лицензию до 1 мая 2015 года. Не получившая лицензию управляющая компания должна исполнять свои обязательства по управлению многоквартирным домом до возникновения обязательств в рамках нового способа управления. Данные изменения не затрагивают предшествующий период, что создает неопределенность относительно правового статуса организаций, управлявших домами без лицензии.

Срок предоставления государственной услуги по лицензированию управляющих организаций или отказу в предоставлении в регионах разные: в Пермском крае – 48 рабочих дней, в Санкт-Петербурге и в Москве – 45 дней, в Белгородской области – 20 дней, в Республике Саха (Якутия) – 30 дней. Как видим, из пяти законодателей лишь один – законодатель Республики Саха (Якутия) установил срок, который соответствует федеральному законодательству. Региональное законодательство не должно противоречить федеральному законодательству. Полагаем, что установление срока, превышающего указанный федеральным законодателем срок – есть прямое противоречие. В этой связи полагаем, что другие региональные законодатели обязаны привести своё законодательство в соответствие с федеральным законодательством, а именно – установить тридцатидневный срок.

По мнению Н.Г. Кабанцевой и В.А. Ларионовой В.А., указанный срок начинает течь с момента подачи заявления о выдаче лицензии со всеми требуемыми приложениями. Если заявление подано, но при этом не хватает какого – либо документа, то заявление не считается поданным. На практике часто встречаются случаи, когда лицензирующий орган отказывается брать заявление, мотивируя нехваткой каких-либо документов, однако в законе нет

нормы, которая бы позволяла лицензирующему органу отказывать в приеме документов¹. При этом в ЖК РФ вообще ничего не говорится о возможности обжалования действий лицензирующего органа управляющей организацией.

При необоснованной задержке в решении вопроса о выдаче лицензии управляющая организация, претендующая на получение лицензии на управление многоквартирным домом или при отказе в предоставлении лицензии, имеет право в соответствии с ч. 8 ст. 14 Закона № 99 – ФЗ обжаловать в порядке, который установлен законодательством РФ. Формулировка нормы достаточно размытая, не понятно, куда нужно обращаться соискателю лицензии, если лицензирующим органом будут нарушены права: в суд, в вышестоящую организацию, прокурору, Президенту страны или вообще в Европейский Суд по правам человека? Ведь все эти виды защиты предусмотрены в законодательстве Российской Федерации. Полагаем, что споры между управляющей организацией и государственным органом должен рассматривать арбитражный суд. В принципе ст. 22 Арбитражного процессуального кодекса РФ², которая определяет подведомственность дел арбитражному суду, не допускает такой возможности ввиду того, что обращение с подобным заявлением в арбитражный суд не предусмотрен ни в самой статье 22 АПК РФ, ни в других законах. Однако в раннем законодательстве возможность обжаловать отказ или уклонение от выдачи лицензии в арбитражный суд была предусмотрена статьей 36 утратившего силу 21 марта 2002 г. Закона РСФСР от 25 декабря 1990 г. № 445-1 «О предприятиях и предпринимательской деятельности»³, и это правило было закреплено в пункте 6 совместного постановления Пленумов Высшего Арбитражного Суда РФ № 12 и

¹ Кабанцева Н.Г., Ларионова В.А., Захарова Н.А., Бевзюк Е.А., Слесарев С.А. Комментарий к Закону РФ от 27 ноября 1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации». - М., 2012. - С. 111.

² Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 г. № 95-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. - 29.07.2002. - № 30. - Ст. 3012.

³ Закон РСФСР от 25.12.1990 г. № 445-1 (ред. от 30.11.1994 г.) «О предприятиях и предпринимательской деятельности» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. - 27.12.1990. - № 30. - Ст. 418. (утратил силу)

Верховного Суда Российской Федерации № 12 от 18 февраля 1992 г.¹ Несмотря на то, что статья 36 утратившего силу Закона РСФСР от 25 декабря 1990 г. № 445-1 «О предприятиях и предпринимательской деятельности» в настоящее время не действует, это правило продолжает применяться по аналогии, и арбитражные суды принимают к рассмотрению подобные заявления. Так, Арбитражный суд Центрального округа удовлетворил требование управляющей организации о признании незаконным решения лицензионной комиссии о проведении внеплановой выездной проверки в отношении общества, признании незаконным отказа в выдаче лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, обязанности лицензионной комиссии принять решение о предоставлении лицензии². В свете сказанного полагаем, что ч. 8 ст. 14 Закона № 99 – ФЗ должна быть изложена в следующей редакции: «Решение лицензирующего органа об отказе в предоставлении лицензии или бездействии лицензирующего органа может быть обжаловано соискателем лицензии в суд».

Свое решение лицензирующий орган обязан сообщить соискателю лицензии на управление многоквартирным домом в течение трех рабочих дней со дня его принятия.

При этом в законе подчеркивается, что все документы должны быть оформлены на государственном языке Российской Федерации, т.е на русском языке.

По общему правилу, отказ в выдаче лицензии на управление многоквартирным домом в соответствии с ч. 2 ст. 194 ЖК РФ возможен двух случаях:

¹ Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 18.08.1992 г. № 12/12 «О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 1992. - № 11.

² Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 15.08.2016 г. № Ф10-2502/2016 по делу № А08-4316/2015 «О признании незаконным решения лицензионной комиссии о проведении внеплановой выездной проверки в отношении общества» // СПС «КонсультантПлюс»

- не соответствие деятельности управляющей организации лицензионным требованиям, установленным в статье 193 ЖК РФ;
- предоставление в лицензирующий орган недостоверной или искаженной информации.

Перечень лицензионных требований к управляющим организациям следующий:

- управляющая организация должна быть в установленном законом порядке зарегистрирована в Российской Федерации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя. Зарегистрированные в другом государстве юридические лица и индивидуальные предприниматели не имеют права заниматься управлением многоквартирным домом в нашей стране (п. 1 ч.1 ст. 193 ЖК РФ);

- должностное лицо управляющей организации обязано иметь квалификационный аттестат;

- у должностного лица управляющей организации не должно быть снятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;

- управляющая организация должна отсутствовать в реестре лиц, у которых была аннулирована лицензия;

- у должностного лица управляющей организации не должно быть административного наказания в виде дисквалификации;

- управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности тарифах, услугах в соответствии с совместным приказом Минкомсвязи России № 74 и Минстроя России № 114/пр. от 29 февраля 2016 г.¹

Что касается первого требования, то управлять многоквартирным домом могут только юридические лица и индивидуальные предприниматели,

¹ Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» // URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения 21.11.2017).

которые таковыми становятся только с момента государственной регистрации в качестве таковых.

Второе требование касается квалификационного аттестата должностного лица управляющей организации, порядок выдачи которого регулируется ст. 202 ЖК РФ. Аттестат выдается на пять лет при условии, что претендент сдал квалификационный экзамен. Процедура проведения экзамена, а также процедуры, связанные с выдачей квалификационного аттестата, регламентируются Приказом Минстроя России¹.

Квалификационный аттестат аннулируется в случаях:

- 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, тяжкие и особо тяжкие преступления.

Третье лицензионное требование к управляющим организациям говорит о том, что если должностное лицо управляющей организации совершит любое преступление в сфере экономики, а также будет судимо за совершение любых преступлений средней тяжести, тяжкие преступления и особо тяжкие преступления, то управляющая организация не сможет получить лицензию. Преступлениями в сфере экономики российское уголовное законодательство относит хищение чужого имущества тайно, открыто, путем злоупотребления доверием, обмана, а также присвоение,

¹ Приказ Минстроя России от 05.12.2014 г. № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена, порядка определения результатов квалификационного экзамена, Порядка выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, порядка ведения реестра квалификационных аттестатов, формы квалификационного аттестата, перечня вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене» // СПС «КонсультантПлюс»

растрату, уничтожение чужого имущества как по неосторожности, так и умышленно. Генеральная прокуратура Российской Федерации в феврале 2013 году выпустило приказ, которым утвердила форму единого отчета о лицах, которые совершили преступления в сфере экономики¹. Понятие судимости за совершение преступного деяния, в том числе неснятой судимости, непогашенной судимости, содержится в Уголовном кодексе Российской Федерации². Лицо, осужденное за совершение преступления, считается судимым со дня вступления обвинительного приговора суда в законную силу до момента погашения или снятия судимости. Несудимым в совершении преступления считается лицо, которое освобождено от уголовного наказания. Погашение или снятие судимости за совершение преступного деяния аннулирует все правовые последствия, которые связаны с судимостью.

Преступными деяниями средней тяжести в соответствии с ч. 3 ст. 15 УК РФ в России признаны умышленные деяния, за совершение которых виновному суд может назначить уголовное наказание до пяти лет лишения свободы, и неосторожные деяния, за совершение которых виновному суд может назначить уголовное наказание три года лишения свободы.

Тяжкими преступными деяниями в России признаны умышленные и неосторожные деяния, за совершение которых виновному суд может назначить уголовное наказание в виде десяти лет лишения свободы. Особо тяжкими преступлениями признаются только умышленные деяния, за совершение которых виновному суд может назначить уголовное наказание более десяти лет, вплоть до пожизненного лишения свободы. Хотя к числу преступлений средней тяжести и тяжких преступлений относятся как умышленные, так и неосторожные преступные деяния, должностному лицу

¹ Приказ Генпрокуратуры России от 19.12.2013 г. № № 75 (ред.26.12.2014 г.) «Об утверждении форм федерального статистического наблюдения № 1-Э, N 2-Э» // СПС «КонсультантПлюс»

² Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ (ред. от 29.07.2017г.) // Собрание законодательства РФ. - 17.06.1996. - № 25. - Ст. 2954.

управляющей организации нельзя иметь судимость за любые из указанных преступных деяний.

Сведения о том, что управляющей организации выдана лицензия по управлению многоквартирным домом должны содержаться не только в региональном реестре получивших лицензию, но и в федеральном реестре. Согласно ст.198. ЖК РФ реестр лицензий ведёт государственная жилищная инспекция. Ведением сводного федерального реестра лицензий и реестра дисквалифицированных лиц занимается федеральный орган исполнительной власти, который уполномочен на это Правительством Российской Федерации.

Лицензия действует только на территории определенного субъекта РФ, государственным органом жилищного надзора которого она выдана. Лицензия не имеет срока действия и не подлежит передаче третьим лицам. При осуществлении организацией деятельности по управлению многоквартирным домом в нескольких субъектах РФ требуется наличие лицензий, выданных государственными органами жилищного надзора во всех субъектах РФ. Субъекты РФ могут предъявлять собственные требования. Это, безусловно может создавать определенные трудности при получении лицензии, отсутствие единообразия правовой основой, но вместе с тем это может помочь учитывать специфику определенного субъекта РФ при управлении домами, учитывая огромную территорию РФ и различные климатические условия¹.

Таким образом, выдача лицензии управляющей организации является административной услугой, которая заключается в том, что соискатель лицензии на управление многоквартирным домом подает заявку на её получение, а лицензирующий орган выдает лицензию, если соискатель лицензии представил все необходимые документы и соответствует лицензионным условиям.

¹ Ившина Г.Г. Организация проверок управляющих компаний: процедурные аспекты и судебная практика // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2016. - № 11. - С. - 39 - 44.

§2. Основания и порядок приостановления действия и аннулирования лицензии управляющей организации

Законом предусматриваются две формы воздействия на управляющие организации: исключение домов из регионального реестра лицензий и аннулирование лицензий в судебном порядке по заявлению лицензионной комиссии. Управляющая организация может лишиться права обслуживать конкретный дом в случае назначения судом два или более раз административного наказания в течение календарного года за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписаний органов государственного жилищного надзора. Однако согласно статье 200 ЖК РФ собственники на общем собрании могут сохранить договорные отношения с данной организацией и она продолжит деятельность по управлению многоквартирным домом даже при наличии указанных выше обстоятельств. Введенной Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ частью 5.1 статьи 198 ЖК РФ¹ предусматривается возможность исключения из реестра лицензий субъекта сведений обо всех домах, за исключением тех, в которых общим собранием собственников принято решение о сохранении договорных отношений, в случае если в течение календарного года суд два или более раз назначил наказание за неисполнение и ненадлежащее исполнение предписания органа государственного жилищного надзора об устранении нарушений лицензионных требований, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 1 статьи 193 ЖК РФ. Лицензия при этом не аннулируется, что сохраняет для управляющей организации возможность управления домами в дальнейшем на общих основаниях и в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

¹ Федеральный закон от 29.06.2015 г. № 176-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 06.07.2015. - № 27. - Ст. 3967.

Аннулирование лицензии возможно в судебном порядке в случае исключения из реестра сведений о многоквартирных домах общей площадью 15% и более от площади всех обслуживаемых управляющей организацией помещений. Решение об обращении в суд должно быть принято региональной лицензионной комиссией. В этом случае управляющая организация вообще лишается права осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами. Представляется, что данные нормы способны привести к отказу от обслуживания управляющими организациями «проблемных» домов, где оказание качественных жилищно-коммунальных услуг затруднено или невозможно, что в результате отразится на потребителях, а также предоставит возможности для злоупотребления конкурирующим организациям.

При этом необходимо отметить несовершенство в вопросах разграничения ответственности между собственниками жилых помещений, управляющими организациями и ресурсоснабжающими организациями. На сегодняшний день основную ответственность за некачественное предоставление жилищно-коммунальных услуг несет субъект управления, но влиять на качество поставляемых ресурсоснабжающими организациями услуг он фактически не имеет возможности. Сформировавшаяся практика управления жилищным фондом усугубляется высокой долей естественных локальных монополий в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Эффективность механизма правового регулирования предпринимательской деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг напрямую зависит от соблюдения баланса интересов ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций и конечных потребителей услуг, а также распределения ответственности между ними. Система предоставления жилищно-коммунальных услуг включает в себя деятельность двух звеньев. Это взаимодействие ресурсоснабжающих и управляющих организаций по вопросам поставки коммунального ресурса в целях предоставления коммунальных услуг и оплаты поставленных в многоквартирный дом

коммунальных ресурсов, а также взаимодействие управляющих организаций с потребителями по вопросам предоставления коммунальных услуг и оплаты предоставленных коммунальных услуг.

В настоящее время органами государственной власти как на федеральном, так и на местном уровнях большое внимание уделяется проблемам во взаимоотношениях между управляющей организацией и потребителями, при этом нарушения, допускаемые управляющей организацией при предоставлении коммунальных услуг потребителям, являются следствием нарушений во взаимоотношениях между ресурсоснабжающей и управляющей организациями.

В рассматриваемой схеме лицензирование деятельности управляющих организаций неспособно напрямую улучшить качество оказываемых услуг. Например, именно по вине ресурсоснабжающих организаций плата граждан за отдельные виды коммунальных услуг часто необоснованно завышена. Таким образом, в первую очередь необходимо устранять нарушения, возникающие при взаимодействии ресурсоснабжающих организаций с субъектами управления. Целесообразно более четко разграничить на законодательном уровне ответственность между указанными субъектами.

Таким образом, возврат к лицензированию на рынке жилищно-коммунальных услуг может упорядочить деятельность организаций, но в то же время реализация отдельных несовершенных положений нового закона способна прямо или косвенно привести к ухудшению качества оказываемых потребителям услуг. Альтернативным вариантом представляется усиление роли саморегулирования в данной сфере, а также совершенствование технических регламентов по оказанию жилищно-коммунальных услуг.

Н.В. Сухомлинова полагает, что приостановление действия лицензии является мерой, применяемой лицензирующим органом за нарушение лицензиатами запретов в сфере публичных правоотношений, и поэтому приостановление действия лицензии на лицензируемые виды

предпринимательской деятельности необходимо рассматривать как меру административной ответственности, административное наказание¹.

О.В. Гречкина и Н.А. Рубанова полагают, что приостановление действия лицензии является мерой государственного принуждения, которая имеет двойственную правовую природу. В одном случае это мера государственного принуждения является административной ответственностью, а в другом случае является мерой административного пресечения. Так, на период до вступления в законную силу судебного решения, в рамках дела об административном правонарушении, возбужденного органом по контролю и надзору в сфере образования, может быть применена мера обеспечения производства по делу – временное приостановление действия лицензии образовательной организации. В данном случае действие лицензии приостанавливается на срок до вступления в силу судебного решения по делу об административном правонарушении, за совершение которого возможно назначение административного наказания в виде административного приостановления деятельности либо лишения специального права (аннулирование лицензии)².

Б. Ю. Джамирзе полагает, что приостановление действия лицензии является карательной санкцией административного характера ввиду того, что оно имеет способность непосредственно затрагивать правовой статус лицензиата негативным образом и применяется на заключительном этапе административного преследования³.

Несмотря на то, что большинство учёных рассматривает приостановление действия лицензии на лицензируемые виды

¹ Сухомлинова Н.В. К вопросу приостановления и ограничения действия лицензии субъекта страхового дела // Электронный вестник Ростовского социально-экономического института. – 2014. - № 2. - С. 96 -102.

² Гречкина О.В., Рубанова Н.А. О правовой природе мер административного принуждения за нарушение лицензионных требований в образовательной деятельности: точка зрения // Мир науки, культуры, образования. – 2014. - № 3 (46). - С. 392 - 396.

³ Джамирзе Б.Ю. Вопросы правового регулирования приостановления действия лицензии, выданной юридическому лицу // Гуманитарные и юридические исследования. – 2016. - № 1. - С. 154 - 159.

предпринимательской деятельности как административное наказание, в КоАП РФ нет такого вида административного наказания. Для физических лиц есть административная ответственность по статье ст. 3.8 КоАП РФ, где установлено административное наказание в виде лишения специального права, однако это административное наказание может быть применено к физическим лицам. Представляется, что в КоАП РФ должна быть норма, предусматривающая административное наказание в виде временного приостановления лицензии, которое касалось бы субъектов предпринимательской деятельности, включая управляющие организации. В этой связи автор работы предлагает КоАП РФ дополнить ст. 3.12.1 «Временное приостановление действия лицензии», изложив данную в следующей редакции: «1. Временное приостановление действия лицензии заключается в кратковременном, установленном на срок до рассмотрения дела судом или должностными лицами, указанными в пунктах 1 и 4 части 2 статьи 23.31 настоящего Кодекса, прекращении лицензируемых видов деятельности. Временное приостановление действия лицензии может применяться, если за совершение административного правонарушения возможно назначение административного наказания в виде аннулирования лицензии».

Однако внесения этой статьи ещё недостаточно, необходимо, чтобы перечень видов административных наказаний был дополнен таким видом, как приостановление действия лицензии. В этой связи предлагаю дополнить пунктом 9.1. ч. 1 ст. 3.2. КоАП «временное приостановление действия лицензии лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу»

Приостановление действия лицензии субъекта предпринимательской деятельности означает следующее:

- запрет управляющей организации на заключение договоров на обслуживание многоквартирного дома;

- запрет управляющей организации на внесение изменений, влекущих за собой увеличение обязательств управляющей организации, в соответствующие договоры.

Действие лицензии управляющей организации приостанавливается со дня опубликования в печатном органе, определенном лицензирующим органом, решения об приостановлении действия лицензии.

Действие лицензии, которое было приостановлено, возобновляется после устранения управляющей организацией выявленных нарушений в полном объеме и в сроки, установленные лицензирующим органом. Решение о возобновлении действия лицензии вступает в силу со дня его принятия и в течение 15 дней доводится до сведения управляющей организации и иных заинтересованных лиц. Решение о возобновлении действия лицензии должно быть опубликовано в печатном органе, определенном лицензирующим органом.

В период приостановления действия лицензии изменение наименования (фирменного наименования) управляющей организации, места его нахождения и почтового адреса, а также реорганизация управляющей организации можно сделать, только если разрешит лицензирующий орган.

Когда приостанавливается действие лицензии управляющей организации, лицензирующий орган назначает временную администрацию управляющей организации по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»¹.

Управляющая организация в период ограничения или приостановления действия лицензии не имеет права открывать представительства и филиалы без предварительного разрешения лицензирующего органа.

¹ Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) «О несостоятельности (банкротстве)» // Собрание законодательства РФ. - 28.10.2002. - № 43. - Ст. 4190.

Правовую сущность аннулирования лицензии учёные определяют по-разному. Б.Ю. Джамирзе считает, что аннулирование лицензии, которое применяется к лицензиатам, является мерой административного принуждения¹.

Доказывая тот факт, что аннулирование лицензии на лицензируемые виды предпринимательской деятельности является мерой административного принуждения, А.Ю. Соколов пишет, что аннулирование лицензии применяется в порядке, установленном нормами административного, в том числе административно-процессуального права, которыми определяются основания и порядок их реализации².

Далее, этот автор полагает, что аннулирование лицензии применяется преимущественно в административном порядке органами исполнительной власти или иными несудебными органами³.

Между тем, и аннулирование лицензии, как и приостановление действия лицензии, не упомянуто в качестве административного наказания в КоАП РФ. В этой связи автор предлагает дополнить пунктом 5.1. часть 1 ст. 3.2. КоАП РФ следующего содержания: «5.1. аннулирование лицензии, предоставленной лицу, осуществляющему предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, или юридическому лицу»

В соответствии со ст. 199 ЖК РФ основанием для аннулирования лицензии управляющей организации является решение суда. До обращения в суд лицензионная комиссия должна принять решение об аннулировании лицензии управляющей организации, это решение передать органу

¹ Джамирзе Б.Ю. Аннулирование лицензии, выданной юридическому лицу, как мера административного принуждения // Правовая культура. – 2016. - № 3 (26). - С. 86 - 91.

² Соколов А. Ю. Меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в системе мер административного принуждения : дис. ... д-ра юрид. наук. Саратов. - 2012. - С. 36.

³ Соколов А. Ю., Лакаев О. А. Меры процессуального принуждения по законодательству об административном судопроизводстве в системе мер административного принуждения // Вестник Саратовской государственной юридической академии. – 2015. - № 4. - С. 173-179.

государственного жилищного надзора, который и обращается в арбитражный суд.

Кроме ЖК РФ, при аннулировании лицензии управляющей организации применяются нормы закона № 99-ФЗ, т.е. лицензирующий орган решение об отзыве лицензии управляющей организации принимает в следующих случаях, когда при производстве надзора:

- выявляется не устранение управляющей организацией нарушения законодательства в срок, установленный в предписании, в котором было решение об ограничении или приостановление действия лицензии управляющей организации;

- выясняется, что управляющая организация в течение года со дня получения лицензии так и не приступила к осуществлению указанной в лицензии деятельности или не осуществляет ее в течение финансового года;

- в иных случаях, которые предусмотрены федеральным законодательством;

- по инициативе самой управляющей организации на основании его заявления в письменной форме, где указан отказ осуществления указанной в лицензии деятельности.

Решение лицензирующего органа об отзыве лицензии управляющей организации публикуется в печатном органе в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения и вступает в силу со дня его опубликования. Решение лицензирующего органа об отзыве лицензии отправляется управляющей организации в письменной форме в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу такого решения с указанием причин отзыва лицензии управляющей организации. Копия решения об отзыве лицензии управляющей организации направляется в соответствующий орган исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Со дня вступления в силу решения лицензирующего органа об отзыве лицензии управляющая организация не имеет права заключать договоры,

связанные с обслуживанием многоквартирного дома, а также вносить изменения, влекущие за собой увеличение обязательств управляющей организацией в соответствующие договоры.

При принятии управляющей организацией самостоятельного решения об отказе от осуществления лицензируемой деятельности, временная администрация управляющей организации в связи с отзывом лицензии не назначается в тех случаях, когда управляющая организация до уведомления лицензирующего органа об отказе от осуществления лицензируемой деятельности:

- выполнила все обязательства, которые возникли из договоров по управлению многоквартирным домом;
- сделала передачу обязательств, которые были приняты по договорам по управлению многоквартирным домом, и (или) досрочное прекращение договоров по управлению многоквартирным домом;
- предоставила в лицензирующий орган документы, которые подтверждают выполнение указанных обязанностей.

Управляющая организация до истечения шести месяцев после вступления в силу решения лицензирующего органа об отзыве своей лицензии обязана:

- прекратить свою деятельность;
- выполнить все обязательства, которые возникли из договоров по договорам по управлению многоквартирным домом;
- передать обязательства, которые были приняты по договорам по договорам по управлению многоквартирным домом, и (или) расторжение договоров по договорам по управлению многоквартирным домом.

Управляющая организация, в течение месяца со дня вступления в силу решения лицензирующего органа об отзыве лицензии, обязана уведомить через печатный орган с тиражом не менее 10 тысяч экземпляров своих партнеров об отзыве своей лицензии, о досрочном прекращении договоров по управлению многоквартирным домом.

Обязательства по договорам по управлению многоквартирным домом, по которым не принято никакого решения управляющей организацией, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения лицензирующего органа об отзыве лицензии подлежат передаче другой управляющей организации, которая делается только с согласия лицензирующего органа.

Таким образом, временное приостановление лицензии управляющей организации является мерой административного принуждения, которая применяется нарушителю условий лицензии для решения вопросов: оставить управляющей организации лицензию в случае устранения нарушений или аннулировать лицензию в случае не устранения нарушений. Аннулированием лицензии управляющей организации можно назвать меру административного принуждения, применяемую к нарушителю лицензионных условий, которая заключается в запрете занятия по управлению многоквартирным домом.

Глава 3. Ответственность управляющих организаций за деятельность без лицензии или с нарушением условий лицензии

§1. Административная ответственность управляющих организаций за деятельность без лицензии или с нарушением условий лицензии

Глава 14 КоАП РФ¹ посвящена административным правонарушениям, которые совершаются в сфере предпринимательской деятельности, в том числе в сфере управления многоквартирным домом.

Ранее мы установили, что управление многоквартирным домом требует обязательного лицензирования управляющей организации. Если управляющая организация будет управлять многоквартирным домом без лицензии, то она может понести административное наказание по ч. 2 статьи 14.1 КоАП РФ.

Управляющая организация должна иметь лицензию не только на управление многоквартирным домом, но и на проведение различного рода работ, проведение которых возможно только на основании лицензии. Так, Поронайский городской прокурор обратился в Арбитражный суд Сахалинской области с заявлением о привлечении общества с ограниченной ответственностью «Жилищное хозяйство «Бумажник» к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.1 КоАП РФ.

Решением суда от 20 мая 2016 г., оставленным без изменения постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 3 октября 2016г., заявление прокурора удовлетворено, общество привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.1 КоАП РФ, с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 40 000 руб.

¹ Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 30.10.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. - 07.01.2002. - № 1 (ч. 1). - Ст. 1.

Общество, не согласившись с принятыми по делу судебными актами, считая их незаконными, подало в Арбитражный суд Дальневосточного округа кассационную жалобу, в которой предлагает решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда отменить.

Податель жалобы, оспаривая выводы судов о его виновности в совершении инкриминируемого административного правонарушения, утверждает, что работы по очистке дымоходов, за выполнение которых в отсутствие лицензии общество было привлечено к административной ответственности, включены в перечень обязательных работ для управляющих организаций в г. Поронайске. При таких обстоятельствах, по мнению общества, выполнение названной обязательной работы во всяком случае ведет к совершению административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1 КоАП РФ. Кроме того, заявитель жалобы указывает, что спорная работа по очистке дымохода произведена во исполнение предписания Государственной жилищной инспекции Сахалинской области в целях устранения прав жильцов дома, следовательно, с позиции статьи 2.9 КоАП РФ возможно признать совершенное правонарушение малозначительным.

На основании обращения гр. Рыбальченко О.В., проживающей в кв. 9 названного жилого дома, о ненадлежащем содержании дымохода Поронайской городской прокуратурой в апреле 2016 года проведена проверка общества на предмет соблюдения требований законодательства о лицензировании.

В ходе проверки прокуратура истребовала у общества акты выполненных работ, согласно которым последнее 4, 18, 20, 24 февраля 2016 года и 22 декабря 2015 года проводило работы по восстановлению (прочистке) дымоходных труб (дымоходов) в жилом доме № 10 по ул. Молодежной г. Поронайска.

Поскольку необходимую для подобного вида деятельности лицензию, предусмотренную пунктом 15 части 1 статьи 12 закона № 99-ФЗ ООО «ЖХ

«Бумажник» не представило, прокурор, усмотрев в действиях общества признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1 КоАП РФ, вынес постановление от 11 апреля 2016 г. о возбуждении в отношении общества производства об административном правонарушении, которое вместе с материалами административного дела направлено в арбитражный суд для решения вопроса о привлечении общества к административной ответственности.

Суд первой инстанции на основе исследования и оценки доказательств в деле в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ установил наличие в действиях общества состава вмененного правонарушения, в связи с чем, учитывая отсутствие оснований для признания совершенного правонарушения малозначительным применительно к статье 2.9 КоАП РФ, привлек общество к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.1 КоАП РФ, назначив наказание в виде административного штрафа в минимальном размере. Выводы суда первой инстанции подтвердил апелляционный суд, повторно рассмотревший дело по правилам главы 34 АПК РФ. При этом суды обоснованно руководствовались следующим:

Частью 2 статьи 14.1 КоАП РФ установлена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности без специального разрешения (лицензии), если такое разрешение (такая лицензия) обязательно (обязательна).

Согласно требованиям пункта 15 части 1 статьи 12 Закона о лицензировании деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений подлежит лицензированию.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2011 № 1225 утверждено «Положение о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения

пожарной безопасности зданий и сооружений»¹ (далее - Положение о лицензировании).

Согласно названному Положению о лицензировании устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов входит в Перечень работ и услуг, составляющих деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений (пункт 9 Перечня).

Материалами дела подтверждается, судами установлено и заявителем жалобы не оспаривается, что общество, не имея соответствующей лицензии, производило очистку дымоходов в жилом доме № 10 по ул. Молодежной г. Поронайска.

При таких обстоятельствах, судебные инстанции, руководствуясь Законом о лицензировании, Положением о лицензировании, пришли к обоснованному выводу о наличии в действиях общества события административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1 КоАП РФ.

Судами установлено и обществом не опровергнуто, что у последнего имелась реальная возможность для недопущения нарушений требований законодательства о лицензировании. Доказательств того, что правонарушение совершено вследствие непредвиденных, непреодолимых препятствий либо иных объективных причин материалы дела не содержат. Обстоятельства того, что спорные работы по очистке дымоходов в многоквартирных домах г. Поронайска включены в перечень обязательных работ для управляющих организаций г. Поронайска и что названные работы проведены обществом во исполнение предписания Государственной жилищной инспекции от 20 января 2016 г. № 5 об устранении выявленных

¹ Постановление Правительства РФ от 30.12.2011 № 1225 (ред. от 06.10.2017) «О лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений» // Собрание законодательства РФ. - 09.01.2012. - № 2. - Ст. 298.

нарушений, по верным выводам судов, не препятствовали обществу в целях соблюдения действующего законодательства и недопущения привлечения к административной ответственности либо получить в установленном порядке необходимую лицензию, либо поручить на основании договора выполнение названных работ иной организации, имеющей соответствующую лицензию.

Таким образом, выводы судов о доказанности в действиях общества состава вмененного ему административного правонарушения и правомерном привлечении последнего к административной ответственности по части 2 статьи 14.1 КоАП РФ соответствуют имеющимся в деле доказательствам¹.

Поскольку фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судами по правилам главы 7 АПК РФ на основе полного и всестороннего исследования всех имеющихся в деле доказательств, с правильным применением норм материального права, нормы процессуального права, в том числе влекущие в силу части 4 статьи 288 АПК РФ безусловную отмену судебного акта, не нарушены, суд кассационной инстанции правовых оснований для отмены обжалуемых решения суда первой инстанции и постановления апелляционного суда не находит. Кассационную жалобу общества следует оставить без удовлетворения².

Субъективная сторона анализируемого административного правонарушения характеризуется прямым умыслом³.

Нарушения лицензионных требований могут рассматривать мировые судьи. Так, в ходе проверки деятельности ООО «Муниципальная управляющая компания № 1» органом государственного контроля установлено, что на официальном сайте управляющей организацией не была размещена информация, предусмотренная нормами действующего законодательства. В результате мировой судья судебного участка №4

¹ Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 12.12.2016 г. № Ф03-5888/2016 г. по делу № А59-1562/2016 // СПС «КонсультантПлюс».

² Там же

³ Самигуллина Э.Ф. Осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации, без специального разрешения (лицензии) // Законность и правопорядок в современном обществе. – 2014. - № 17. - С. 32 - 40.

Западного округа г. Белгорода привлек к административной ответственности директора управляющей организации по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и наложил на него административный штраф, но не в сумме 50 тысяч рублей, а 25 тысяч рублей. Свое решение мировой судья мотивировал тем, что штраф в размере 50 тысяч рублей может повлечь избыточное ограничение прав должностного лица, тогда как наказание должно быть разумным и исполнимым¹.

Здесь хотелось бы разъяснить вопрос о лишении должностного лица управляющей организации квалификационного аттестата, что может или не может означать автоматическое аннулирование лицензии управляющей организации. Однозначно ответить на эту проблему сложно. С одной стороны, часть 1 статьи 202 ЖК РФ гласит, что руководитель управляющей организации или иное должностное лицо должны в обязательном порядке иметь квалификационный аттестат для получения лицензии. Но в части 7 той же статьи нет прямой отсылки к тому, что если квалификационный аттестат будет аннулирован, то отзовут и лицензию. Опять возвращаясь к ЖК РФ, получаем, что согласно п.2 ч.1 статьи 193 наличие квалификационного аттестата также обязательно для получения лицензии.

Да и ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ говорит нам о существенном административном штрафе, который будет наложен в случае, если руководитель управляющей организации будет вести свою предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований. Но про аннулирование лицензии организации по этой причине речи не идёт.

Квалификационный аттестат могут аннулировать при серьезных нарушениях, о которых упоминалось выше или, попросту говоря, руководителя управляющей организации могут дисквалифицировать. А вот

¹ Решение мирового судьи судебного участка № 4 Западного округа г. Белгорода от 12.01.2016 по делу 5-37/2016 // URL: <https://rospravosudie.com/court-sudebnyj-uchastok-4-mirovogo-sudi-zapadnogo-okruga-g-belgoroda-s/act-225094272/> (дата обращения – 23.11.2017)

лишить лицензии всю управляющую организацию уже не в праве никто. Единственное, что могут выписать, так это штраф за административное правонарушение.

В этом случае управляющей организации придется в срочном порядке искать нового руководителя с квалификационным аттестатом или назначать кого-то из сотрудников или коллег на эту должность. Это намного проще, легче и быстрее, чем искать нового.

Во-первых, нужно время, чтобы найти замену. Во-вторых, если новый руководитель придет без своего действующего квалификационного аттестата, то ему предстоит сдача квалификационного экзамена. А это все время на подготовку и сам процесс. Кроме того, тут опять получается двоякая ситуация: в законодательстве нет прямого указания на то, что нельзя принимать на работу должностное лицо без квалификационного аттестата для управления управляющей организацией. Однако, согласно все тому же законодательству, руководитель обязан иметь квалификационный аттестат.

Пунктом 18 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 октября 2006 г. № 18¹ разъяснено, что в тех случаях, когда административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности без лицензии или с нарушением предусмотренных в нем условий помимо общих норм, содержащихся в ч. 2 и 3 ст. 14.1 КоАП РФ, установлена другими статьями КоАП РФ, действия лица подлежат квалификации по специальной норме, которая предусмотрена КоАП РФ (в определенных случаях можно наблюдать конкуренцию правовых норм).

Полагаем, что необходимо обратить особое внимание на ч. 4 ст. 14.1 КоАП РФ, регламентирующую административную ответственность за осуществление предпринимательской деятельности с грубым нарушением условий, предусмотренных лицензией. Примечание к статье 14.1 КоАП РФ

¹ Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.10.2006 г. № 18 (ред. от 09.02.2012 г.) «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» // Бюллетень Верховного Суда РФ. - № 12 (декабрь). – 2006.

закрепляет, что понятие грубого нарушения устанавливается Правительством РФ в отношении конкретного лицензируемого вида деятельности.

Представляется, что выходом из этой ситуации будет, если в норме ст. 19.20 КоАП РФ для юридических лиц будет предусмотрено административное наказание не только в виде штрафа, но и в виде предупреждения. В этой связи предлагаем ч. 1 ст. 19.20 КоАП РФ дополнить словами «влечет предупреждение или» изложив последнее предложение этой части в следующей редакции: «... на юридических лиц влечет предупреждение или наложение административного штрафа от ста семидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток».

Управляющая организация в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491¹ обязана соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также соблюдать правила изменения размера платы за содержание жилого помещения. В этой связи управляющие организации могут привлекать к административной ответственности. За нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии предусматривается административная ответственность. Приведенный в статье 193 ЖК РФ перечень лицензионных требований долгое время не включал ни обеспечения надлежащего содержания общего имущества, ни бесперебойного предоставления качественных коммунальных услуг. Проблема разрешилась только с введением в часть 1 статьи 193 ЖК РФ

¹ Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (ред. от 09.09.2017 г.) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // Сборник законодательства РФ. - 21.08.2006. - № 34. - Ст. 3680.

нового пункта 7, который предоставил Правительству РФ возможность устанавливать дополнительные лицензионные требования, не указанные в Жилищном кодексе, и легализовал применение к управляющим организациям требований Постановления Правительства РФ от 28 октября 2014 года № 1110¹, в частности об исполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ. Кроме того, указанными изменениями частично разрешена проблема осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами управляющей организацией, не получившей лицензию до 1 мая 2015 года. Не получившая лицензию управляющая организация должна исполнять свои обязательства по управлению многоквартирным домом до возникновения обязательств в рамках нового способа управления. Данные изменения не затрагивают предшествующий период, что создает неопределенность относительно правового статуса организаций, управлявших домами без лицензии.

Если управляющая организация нарушает санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации жилых помещений, то наступает административная ответственность по ст. 6.4. КоАП РФ, а если нарушает санитарно-эпидемиологические требования к питьевой воде, то наступает административная ответственность по 6.5 КоАП РФ.

Если управляющая организация нарушает правила осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, то наступает административная ответственность по ст. 7.23.3 КоАП РФ. Так, К., являясь директором управляющей организации, допустил серьезные нарушения правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Как следует из материалов дела, жителям домов, находящихся в управлении данной

¹ Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 (ред. от 25.12.2015 г.) «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Собрание законодательства РФ. - 03.11.2014. - № 44. - Ст. 6074.

управляющей организации, были выставлены «двойные» квитанции об оплате коммунальных услуг за февраль 2016 года. По итогам рассмотрения дела К. был привлечен к ответственности по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ. Свердловский областной суд, куда К. обратился с жалобой, доводы его не поддержал¹.

Невыполнение управляющей организаций в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль) и муниципальный контроль приводит к административной ответственности по ст. 19.5 КоАП РФ. Так, управляющую организацию из Волгограда оштрафовали на 100 тыс. руб. за 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. Представители управляющей организации пытались обжаловать это решение в вышестоящих инстанциях, однако никаких существенных результатов они не добились: решение было оставлено в силе².

Если управляющая организация нарушает требования законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, то наступает административная ответственность по ст. 7.23.2 КоАП РФ и т.д.

¹ Постановление заместителя председателя Свердловского областного суда от 08.09.2016г. № 4а-785/2016 «О привлечении к административной ответственности по ст. 7.23.3 КоАП РФ (нарушение правил предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами)» // СПС «КонсультантПлюс»

² Постановление Верховного Суда Российской Федерации от 06.12.2016 г. № 16-АД16-10 «О привлечении к административной ответственности, предусмотренной ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, за невыполнение в срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль» // СПС «КонсультантПлюс»

Совершение управляющими организациями административных правонарушений может привести к отказу в выдаче лицензии на управление многоквартирным домом.

Таким образом, несмотря на то, что административная ответственность за деятельность без лицензии или с нарушением условий лицензии наступают в виде большого размера штрафа для управляющих организаций, кто осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, необходимо, чтобы административное законодательство предусматривало предупреждение вместо штрафа.

§ 2. Уголовная ответственность управляющих организаций за деятельность без лицензии или с нарушением условий лицензии

Уголовная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности без специального разрешения предусмотрена ст. 171 «Незаконное предпринимательство» Уголовного кодекса Российской Федерации¹.

Так, осуществление предпринимательской деятельности в виде управления многоквартирным домом без регистрации или без лицензии в случаях, когда такая лицензия обязательна, если это деяние причинило крупный ущерб гражданам, организациям или государству либо сопряжено с извлечением дохода в крупном размере, наказывается штрафом в размере до 300 000 руб. или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до двух лет, либо обязательными работами на срок до четырехсот восьмидесяти часов, либо арестом на срок до шести месяцев.

Квалифицированный состав данного преступления предусмотрен ч. 2 ст. 171 УК РФ и содержит следующие квалифицирующие признаки:

- совершение данного деяния организованной группой;

¹ Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ (ред. от 29.07.2017г.) // Собрание законодательства РФ. - 17.06.1996. - № 25. - Ст. 2954.

- сопряженность с извлечением дохода в особо крупном размере.

При этом для квалификации преступления по ч. 2 ст. 171 УК РФ достаточно наличия хотя бы одного из этих признаков.

В связи с рассмотрением указанной нормы УК РФ представляется необходимым рекомендовать воспользоваться разъяснениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации, изложенными в Постановлении от 7 июля 2015 г. № 32¹. Этот документ появился для целей обеспечения правильного применения законодательства об уголовной ответственности за преступления в сфере экономической деятельности, предусмотренные ст. ст. 171, 174 и 174.1 УК РФ, и в связи с возникшими в судебной практике вопросами. Некоторые моменты из этого документа приведем ниже.

В соответствии с ч. 1 ст. 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

При решении вопроса о наличии в действиях лица признаков состава преступления, предусмотренного ст. 171 УК РФ, судам следует выяснять, соответствуют ли эти действия указанным в п. 1 ст. 2 части первой ГК РФ признакам предпринимательской деятельности, направленной на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг, которая осуществляется самостоятельно на свой риск лицом, зарегистрированным в установленном законом порядке в качестве индивидуального предпринимателя.

В соответствии со ст. 23 части первой ГК РФ гражданин имеет право заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

¹ Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 07.07.2015 г. № 32 «О судебной практике по делам о легализации (отмывании) денежных средств или иного имущества, приобретенных преступным путем, и о приобретении или сбыте имущества, заведомо добытого преступным путем»// Бюллетень Верховного Суда РФ. - № 9 (сентябрь). - 2015.

Отсутствует состав указанного преступления в тех случаях, когда лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, осуществляет не запрещенную законом предпринимательскую деятельность, имея специальное разрешение (лицензию) на осуществление конкретного вида деятельности, если для этого требуется получение лицензии, и соблюдает лицензионные требования и условия.

При решении вопроса о наличии в действиях лица признаков осуществления предпринимательской деятельности без специального разрешения (лицензии) в случаях, когда такое разрешение обязательно, судам следует исходить из того, что отдельные виды деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, могут осуществляться только на основании специального разрешения (лицензии). Право осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), возникает с момента получения разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок и прекращается по истечении срока его действия (если не предусмотрено иное), а также в случаях приостановления или аннулирования разрешения (лицензии) (п. 3 ст. 49 части первой ГК РФ).

При этом действия лица, занимающегося, например, частной медицинской практикой или частной фармацевтической деятельностью без соответствующего специального разрешения (лицензии), если они повлекли по неосторожности причинение вреда здоровью или смерть человека, надлежит квалифицировать по соответствующей части ст. 235 УК РФ. В том случае, когда осуществление частной медицинской практики или частной фармацевтической деятельности без соответствующего специального разрешения (лицензии) не повлекло последствий, указанных в ст. 235 УК РФ, но при этом был причинен крупный ущерб гражданам, организациям или государству либо извлечен доход в крупном размере или в особо крупном размере, действия лица следует квалифицировать по соответствующей части ст. 171 УК РФ.

Если юридическое лицо, имеющее специальную правоспособность для осуществления лишь определенных видов деятельности (например, банковской, страховой, аудиторской), занимается также иными видами деятельности, которыми оно в соответствии с учредительными документами и имеющейся лицензией заниматься не вправе, то такие действия, сопряженные с неправомерным осуществлением иных видов деятельности, должны рассматриваться как незаконная предпринимательская деятельность без регистрации либо незаконная предпринимательская деятельность без специального разрешения (лицензии) в случаях, когда такое разрешение обязательно.

По смыслу закона субъектом преступления, предусмотренного ст. 171 УК РФ, может быть как лицо, имеющее статус индивидуального предпринимателя, так и лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. При осуществлении организацией (независимо от формы собственности) незаконной предпринимательской деятельности ответственности по ст. 171 УК РФ подлежит лицо, на которого в силу его служебного положения постоянно, временно или по специальному полномочию были непосредственно возложены обязанности по руководству организацией (например, руководитель исполнительного органа юридического лица либо иное лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени этого юридического лица), а также лицо, фактически выполняющее обязанности или функции руководителя организации. Если лицо (за исключением руководителя организации или лица, на которого постоянно, временно или по специальному полномочию непосредственно возложены обязанности по руководству организацией) находится в трудовых отношениях с организацией или индивидуальным предпринимателем, которые осуществляют свою деятельность без регистрации, с нарушением правил регистрации, без специального разрешения (лицензии) либо с нарушением лицензионных требований и условий или с представлением

заведомо подложных документов, то выполнение этим лицом обязанностей, вытекающих из трудового договора, не содержит состава преступления, предусмотренного ст. 171 УК РФ.

Для целей ст. 171 УК РФ крупным ущербом, а равно доходом в крупном размере признаются ущерб либо доход в сумме, превышающей 1 500 000 руб., особо крупным - 6 000 000 руб.

Е.С. Былинина проведя анализ правоприменительной практики по ст. 171 УК РФ пришла к выводу о том, что преобладающее количество уголовных дел о незаконном предпринимательстве связаны с осуществлением такой деятельности без лицензии, а также в особо крупном размере¹. Причинами совершения данных преступлений может являться правовой нигилизм, сознательное нежелание или незнание о необходимости получить лицензию, либо переоформить в случаях, указанных в законе, а также мысль о возможности избежать наказания. Среди видов лицензируемой предпринимательской деятельности выявлены явные лидеры по количеству полученных лицензий - эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности, а также производство и оборот этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции. При этом по данным системы мониторинга лицензирования данные виды деятельности занимают в рейтинге видов лицензирования по числу действующих лицензий 9 и 2 место соответственно.

Таким образом, если управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом без регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, либо без лицензии на управление многоквартирным домом и при этом причинило

¹ Былинина Е.С. Осуществление предпринимательской деятельности без лицензии (чт. 171 УК РФ «Незаконное предпринимательство») // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. – 2015. - № 11- 7. - С. 26 - 30.

крупный ущерб, либо сопряжено с извлечением дохода в крупном размере, ответственность наступает по ст. 171 УК РФ.

Заключение

Проведенное исследование правового регулирования лицензирования в предпринимательской деятельности и лицензирования управляющих организаций позволило сформулировать следующие выводы и предложения по внесению изменений в законодательство:

Лицензирование управляющих организаций является сложным правовым институтом, который со стороны государства направлен на защиту прав жителей многоквартирного дома возможного ущерба при ведении предпринимательской деятельности. А со стороны управляющей организации направлен на возникновение её специальной правоспособности, дееспособности, деликтоспособности.

Выдача лицензии управляющей организации является административной услугой, которая заключается в том, что соискатель лицензии на управление многоквартирным домом подает заявку на её получение, а лицензирующий орган выдает лицензию, если соискатель лицензии представил все необходимые документы и соответствует лицензионным условиям.

В соответствии со статьей 201 ЖК РФ выдача лицензий управляющим организациям осуществляется органами государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ. Однако, в качестве недостатка следует отметить, что указание на количество минимальных членов данной комиссии в законе отсутствует. Это может повлиять на объективности принимаемых решений при формальном подходе к формированию комиссий. Поэтому, необходима конкретизация существующих норм о том, кто может входить в состав лицензионной комиссии. Необходимо предоставление возможности апелляционного обжалования решений комиссии в административном порядке.

Лицензия действует только на территории определенного субъекта РФ, государственным органом жилищного надзора которого она выдана.

Лицензия не имеет срока действия и не подлежит передаче третьим лицам. При осуществлении организацией деятельности по управлению многоквартирным домом в нескольких субъектах РФ требуется наличие лицензий, выданных государственными органами жилищного надзора во всех субъектах РФ. Субъекты РФ могут предъявлять собственные требования. Это, безусловно может создавать определенные трудности при получении лицензии, отсутствие единообразия правовой основой, но вместе с тем это может помочь учитывать специфику определенного субъекта РФ при управлении домами, учитывая огромную территорию РФ и различные климатические условия.

В соответствии со ст. 194 ЖК РФ лицензирующий орган в течение тридцати дней обязан принять решение о выдаче лицензии или решение об отказе выдачи лицензии управляющей организации. При этом срок предоставления государственной услуги по лицензированию управляющих организаций или отказу в предоставлении в регионах разные: в Пермском крае – 48 рабочих дней, в Санкт-Петербурге и в Москве – 45 дней, в Белгородской области – 20 дней, в Республике Саха (Якутия) – 30 дней. Как видим, из пяти законодателей лишь один – законодатель Республики Саха (Якутия) установил срок, который соответствует федеральному законодательству. Региональное законодательство не должно противоречить федеральному законодательству. Полагаю, что установление срока, превышающего указанный федеральным законодателем срок – есть прямое противоречие. В этой связи полагаю, что другие региональные законодатели обязаны привести своё законодательство в соответствие с федеральным законодательством, а именно – установить тридцатидневный срок.

В п. 8 ст. 14 Закона № 99 – ФЗ указано право обжалования соискателем лицензии решений лицензирующего органа об отказе в предоставлении лицензии или бездействия лицензирующего органа. Однако в норме не указан субъект, к которому может обратиться соискатель лицензии с обжалованием решений лицензирующего органа об отказе в предоставлении

лицензии или бездействия лицензирующего органа. В этой связи считаю, что ч. 8 ст. 14 Закона № 99 – ФЗ должна быть изложена в следующей редакции: «Решение лицензирующего органа об отказе в предоставлении лицензии или бездействие лицензирующего органа может быть обжаловано соискателем лицензии в суд».

Временное приостановление лицензии управляющей организации является мерой административного принуждения, которая применяется к нарушителю для решения следующих вопросов: оставить управляющей организации лицензию в случае устранения нарушений или аннулировать лицензию в случае не устранения нарушений. Аннулированием лицензии управляющей организации можно назвать меру административного принуждения, применяемую к нарушителю лицензионных условий, которая заключается в запрете занятия по управлению многоквартирным домом.

Для управляющих организаций, которые осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами без лицензии или с нарушением условий лицензии наступает административная ответственность в виде штрафа. Представляется, что в данном случае должен быть и альтернативный вид административного наказания – предупреждение, ввиду того, что штраф может повлечь избыточное ограничение прав управляющих организаций.

Уголовная ответственность руководителя управляющей организации по ст. 171 УК РФ может наступить, если эта организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом без регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, а также осуществляет деятельность без лицензии на управление многоквартирным домом, если такая деятельность причинила крупный или особо крупный ущерб.

При лицензировании управляющих организаций лицензионные органы не обязаны требовать от управляющих организаций обеспечения доступности к многоквартирным домам инвалидов. Вместе с тем, в последние годы руководством страны предпринимаются меры по

обеспечению доступности среды для инвалидов. Полагаем, что именно управляющие организации обязаны обеспечить доступность к многоквартирным домам инвалидов. В этой связи автором работы предложено ст. 193 ЖК РФ дополнить п. 6.2. следующего содержания: «обеспечение доступной среды для инвалидов».

05.12.2017

_____ /К.Е.Ермолина/

Список используемой литературы

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (ред. от 21.07.2014 г.) // Собрание законодательства РФ. - 04.08.2014. - № 31. - Ст. 4398

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - Ст. 3301.

3. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. - 17.06.1996. - № 25. - Ст. 2954.

4. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 г. № 145-ФЗ (ред. от 14.11.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. - 03.08.1998. - № 31. - Ст. 3823.

5. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (ред. от 30.10.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. - 07.08.2000. - № 32. - Ст. 3340

6. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 г. № 95-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. - 29.07.2002. - № 30. - Ст. 3012.

7. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. - 03.01.2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 14

8. Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ (ред. от 29.07.2017г.) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» // Собрание законодательства РФ. - 05.04.1999. - № 14. - Ст. 165.

9. Федеральный закон от 06.10.1999 г. № 184-ФЗ (ред. от 30.10.2017г.) «Об общих принципах организации законодательных

(представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 18.10.1999. - № 42. - Ст. 5005.

10. Федеральный закон от 08.08.2001 г. № 129-ФЗ (ред. от 30.10.2017г.) «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» // Собрание законодательства РФ. - 13.08.2001. - № 33 (часть I). - Ст. 3431

11. Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (ред. от 29.07.2017г.) «О несостоятельности (банкротстве)» // Собрание законодательства РФ. - 28.10.2002. - № 43. - Ст. 4190.

12. Федеральный закон от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ (ред. от 29.07.2017г.) «О лицензировании отдельных видов деятельности» // Собрание законодательства РФ. - 09.05.2011. - № 19. - Ст. 2716

13. Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ (ред. от 03.07.2016г.) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 28.07.2014. - № 30 (Часть I). - Ст. 4256.

14. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (ред. от 09.09.2017 г.) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // Собрание законодательства РФ. - 21.08.2006. - № 34. - Ст. 3680.

15. Постановление Правительства РФ от 30.12.2011 г. № 1225 (ред. от 06.10.2017 г.) «О лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности

зданий и сооружений» // Собрание законодательства РФ, 09.01.2012. - № 2. - Ст. 298.

16. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 (ред. от 25.12.2015 г.) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» // Собрание законодательства РФ. - 27.05.2013. - № 21. - Ст. 2652

17. Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 (ред. от 25.12.2015 г.) «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Собрание законодательства РФ. - 03.11.2014. - № 44. - Ст. 6074.

18. Постановление Правительства РФ от 01.12.2015 г. № 1297 (ред. от 21.07.2017 г.) «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Доступная среда» на 2011 - 2020 годы» // Собрание законодательства РФ. - 07.12.2015. - № 49. - Ст. 6987

19. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 г № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» // Собрание законодательства РФ. - 25.07.2016. - № 30. - Ст. 4914

20. Приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации от 27.10.2000 г. № 381 «О бланках типовых документов, используемых центрами госсанэпиднадзора» // Российская газета. – 2001. - 25 января.

21. Приказ Генпрокуратуры России от 19.12.2013 г. № 75 (ред.26.12.2014 г) «Об утверждении форм федерального статистического наблюдения № 1-Э, № 2-Э» // СПС «КонсультантПлюс»

22. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.10.2014 г. № 657/пр «Об утверждении методических рекомендаций по разработке административного регламента предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, административного регламента исполнения государственной

функции по лицензионному контролю, форм документов, используемые при лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Нормирование в строительстве и ЖКХ. – 2014. - № 5.

23. Приказ Минстроя России от 05.12.2014 г. № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена, порядка определения результатов квалификационного экзамена, Порядка выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, порядка ведения реестра квалификационных аттестатов, формы квалификационного аттестата, перечня вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене» // СПС «КонсультантПлюс»

24. Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» // URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения 21.11.2017).

25. Закон Республики Башкортостан от 02.12.2005 г. № 250-з «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» // Ведомости Государственного Собрания - Курултая, Президента и Правительства Республики Башкортостан.- 23.01.2006. - № 2 (224). - Ст. 18.

26. Закон Омской области от 28.12.2005 г. № 722-ОЗ «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» // Омский вестник. - № 77. - 30.12.2005

27. Постановление Губернатора Белгородской области от 09.02.2015г. № 44-пп (ред. от 03.04.2017 г.) «Об утверждении положения об управлении государственного жилищного надзора Белгородской области» // Вестник нормативных правовых актов Белгородской области. - № 10. - 10.02.2015

28. Закон Архангельской области от 24.09.2012 г. № 543-33-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля» // Волна. - № 39. - 02.10.2012

29. Постановление Губернатора Волгоградской области от 30.10.2012 г. № 1049 (ред. от 03.03.2017 г.) «Об утверждении перечня государственных услуг, предоставляемых инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области» // Волгоградская правда. – 2012. - 7 ноября.

30. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 г. № 497 (ред. 28.03.2017) «О государственной программе Санкт-Петербурга «Социальная поддержка граждан в Санкт-Петербурге» на 2015 - 2020 годы» // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга // URL: http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa (дата обращения 21.11.2017).

31. Постановление Правительства Москвы от 21.01.2015 г. № 29-ПП (ред. от 21.04.2017 г.) «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в городе Москве и Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией города Москвы государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Вестник Мэра и Правительства Москвы. - 2015. - 27 января.

32. Постановление Правительства Белгородской области от 09.02.2015 г. № 42-пп «Об утверждении административного регламента управления государственного жилищного надзора Белгородской области исполнения государственной функции по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Вестник нормативных правовых актов Белгородской области URL: <http://www.zakon.belregion.ru> (дата обращения 21.11.2017).

33. Приказ Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края от 18.11.2014 г. № СЭД-45-14-01-208 (ред. от 28.04.2016 г.) «Об утверждении Административного регламента Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Бюллетень законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края. – 2014. - 24 ноября.

34. Приказ Управления госстройжилнадзора Республики Саха (Якутия) от 26.02.2015 г. № 11 «Об утверждении Административного регламента Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» // Якутские ведомости. - 2015. - 24 марта.

35. Распоряжение Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 31.08.2016 г. № 32-р (ред. от 13.04.2017 г.) «Об утверждении Административного регламента Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по осуществлению лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами» // Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга // URL: [//www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru) (дата обращения 20.11.2017 г.).

Учебники и учебные пособия

1. Кабанцева Н.Г., Ларионова В.А., Захарова Н.А., Бевзюк Е.А., Слесарев С.А. Комментарий к Закону РФ от 27 ноября 1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации». - М., 2012. – 310 с.

2. Предпринимательское право Российской Федерации: Учебник / Е.Г. Афанасьева, А.В. Белицкая, В.А. Вайпан и др.; отв. ред. Е.П. Губин, П.Г. Лахно. 3-е изд., перераб. и доп. М.: НОРМА, ИНФРА, 2017. – 992 с.

3. Саганина Р.Н., Андреев В.К., Андреева Л.В. Предпринимательское право: Правовое сопровождение бизнеса: учебник для магистров. - М: Проспект, 2017. – 847 с.

Монографии и научные статьи

1. Ершова И.В. Лицензирование экономической деятельности в условиях интеграционных процессов // Предпринимательское право. – 2014. - № 1. - С. 23-24.

2. Ившина Г.Г. Организация проверок управляющих компаний: процедурные аспекты и судебная практика // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2016. - № 11. - С. - 39 - 44.

3. Купреев С.С. Лицензирование как административно-правовой метод государственного управления: современное состояние // Административное право и процесс. – 2013. - № 4. - С. 18 - 21.

4. Петров Д.А. Правовой статус саморегулируемой организации в сфере предпринимательства: дис. ... д-ра юрид. наук. – СПб. - 2015. – С. 100 – 101;

5. Самигуллина Э.Ф. Осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации, без специального разрешения (лицензии) // Законность и правопорядок в современном обществе. – 2014. - № 17. - С. 32 - 40.

6. Соколов А. Ю. Меры обеспечения производства по делам об административных право- нарушениях в системе мер административного принуждения : дис. ... д-ра юрид. наук. Саратов. - 2012. - С. 36

7. Сунгатуллина Л.А. Участие субъектов предпринимательской и профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях:

цивилистическое исследование: Дис. ... канд. юрид. наук. – Казань. - 2015. – С. 8-9.

8. Игнатова М.С. О содержании понятий «государственная услуга» и «государственная функция» в деятельности органов исполнительной власти // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право. - 2014. - Т. 14. - № 4. - С. 98-102.

9. Короткий С.С. Процедуры лицензирования при осуществлении погрузочно – разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте. В морских портах, В книге: Актуальные проблемы государства, права и гуманитарных наук // Сборник материалов межвузовской научно-практической конференции аспирантов, магистрантов, студентов. – 2015. - С. 224-230.

10. Былина Е.С. Осуществление предпринимательской деятельности без лицензии (ст. 171 УК РФ «Незаконное предпринимательство») // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. – 2015. - № 11- 7. - С. 26 - 30.

11. Гладкова Д.О. Правовая природа института лицензирования // Современные проблемы юридической науки. Материалы IX Международной научно-практической конференции молодых исследователей, посвященной 70-летию ЮУрГУ, 10-летию юридического факультета и 20-летию юридического образования в ЮУрГУ (Юридический факультет Южно-Уральского государственного университета, 3-4 мая 2013 г.) в 2 ч. - Челябинск: Цицеро. - 2013. - Ч. II. - С. 35- 37

12. Гречкина О.В., Рубанова Н.А. О правовой природе мер административного принуждения за нарушение лицензионных требований в образовательной деятельности: точка зрения // Мир науки, культуры, образования. – 2014. - № 3 (46). - С. 392 - 396.

13. Данилова И.Н. Осуществление полномочий по лицензированию отдельных видов деятельности органами исполнительной власти субъектов

Российской Федерации // Альманах современной науки и образования. - 2013. - № 10 (77). - С. 52-55.

14. Джамирзе Б.Ю. Аннулирование лицензии, выданной юридическому лицу, как мера административного принуждения // Правовая культура. – 2016. - № 3 (26). - С. 86 - 91.

15. Джамирзе Б.Ю. Вопросы правового регулирования приостановления действия лицензии, выданной юридическому лицу // Гуманитарные и юридические исследования. – 2016. - № 1. - С. 154 - 159.

16. Ершова И.В. Лицензирование как способ государственного регулирования внешнеэкономической деятельности // Вестник Московской государственной академии делового администрирования. Серия: Философские, социальные и естественные науки. – 2013. - № 2. - 3 (21 - 23). - С. 216 - 227.

17. Сунгатуллина Л.А. Участие субъектов предпринимательской и профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях: цивилистическое исследование: Дис. ... канд. юрид. наук. Казань. – 2015. - С. 8 - 9.

18. Сухомлинова Н.В. К вопросу приостановления и ограничения действия лицензии субъекта страхового дела // Электронный вестник Ростовского социально-экономического института. – 2014. - № 2. - С. 96 -102.

19. Чельшев М.Ю., Михайлов А.В. Саморегулирование в системе методов правового регулирования предпринимательской деятельности // Власть закона. – 2013. - № 1. - С. 54 - 55.

20. Шишов М.А. Актуальные вопросы лицензирования отдельных видов деятельности // Административное право и процесс. – 2013. - № 8. - С. 57-61.

21. Соколов А. Ю., Лакаев О. А. Меры процессуального принуждения по законодательству об административном судопроизводстве в системе мер административного принуждения // Вестник Саратовской государственной юридической академии. – 2015. - № 4. - С. 173-179.

Судебная практика

1. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 18.08.1992г. № 12/12 «О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. – 1992. - № 11.

2. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 г. № 10 (ред. от 10.11.2011 г.) «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2004. - № 8.

3. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.10.2006 г. № 18 (ред. от 09.02.2012 г.) «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»// Бюллетень Верховного Суда РФ. - № 12. – декабрь. - 2006

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 07.07.2015 г. № 32 «О судебной практике по делам о легализации (отмывании) денежных средств или иного имущества, приобретенных преступным путем, и о приобретении или сбыте имущества, заведомо добытого преступным путем»// Бюллетень Верховного Суда РФ». - № 9. – сентябрь. - 2015.

5. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 14.04.2016г. - № 309-ЭС15-17035 по делу № А71-12773/2013 // СПС «КонсультантПлюс».

6. Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 29.06.2009 г. по делу № А31-1022/2009// СПС «КонсультантПлюс»

7. Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.11.2010 г. по делу № А31-4299/2010 // СПС «КонсультантПлюс»

8. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 15.08.2016 г. № Ф10-2502/2016 по делу № А08-4316/2015 // СПС «КонсультантПлюс».

9. Постановление заместителя председателя Свердловского областного суда от 08.09.2016 г. № 4а-785/2016// СПС «КонсультантПлюс»

10. Постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2016 г. № 05АП-6448/2016 по делу № А59-1562/2016// СПС «КонсультантПлюс».

11. Постановление Верховного Суда Российской Федерации от 06.12.2016 г. № 16-АД16-10// СПС «КонсультантПлюс»

12. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 12.12.2016 г. № Ф03-5888/2016 по делу № А59-1562/2016 // СПС «КонсультантПлюс».

Электронные ресурсы

1. Решение мирового судьи судебного участка № 4 Западного округа г. Белгорода от 12.01.2016 г. по делу 5-37/2016 [Электронный ресурс] // URL: <https://rospravosudie.com/court-sudebnyj-uchastok-4-mirovogo-sudi-zapadnogo-okruga-g-belgoroda-s/act-225094272/> (дата обращения – 23.11.2017)

2. В ЮРПА предложили увеличить минимальный уставной капитал УК в 15 раз // URL: <http://www.rbc.ru/rostov/freenews/593146b79a794751897fbba3> (дата обращения - 2011.2017)

3. Лицензирование управляющих компаний завершилось в Республике Башкортостан [Электронный ресурс] // URL: http://www.minstroyrf.ru/press/litsenzirovanie-upravlyayushchikh-kompaniy-zavershilos-v-respublike-bashkortostan/?sphrase_id=337728 (дата обращения – 20.11.2017 г.)

4. Михаил Мень: лицензирование управляющих компаний в сфере ЖКХ начнётся в ноябре [Электронный ресурс] // URL: <http://www.minstroyrf.ru/press/mikhail-men-litsenzirovanie-upravlyayushchikh->

kompaniy-v-sfere-zhkkh-nachnyetsya-v-noyabre/id=337728 (дата обращения – 20.11.2017)

5. Управляющие компании, даже лишенные лицензии, должны продолжать работать на рынке... [Электронный ресурс] // URL: <https://pravo.ru/news/view/118562/> (дата обращения – 24.11.2017)