



АССОЦИАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
БУРМИСТР

**Ассоциация организаций,
осуществляющих деятельность
по управлению многоквартирными
домами «Бурмистр»**



**Министру строительства и жилищно-
коммунального хозяйства Российской Федерации
В.В. Якушеву
127994, г. Москва,
ул. Садовая-Самотечная, д. 10/23, стр. 1**

**от Ассоциации организаций, осуществляющих
деятельность по управлению многоквартирными домами
«Бурмистр»**

Уважаемый Владимир Владимирович!

С 01 апреля 2015 года после внесения изменений в жилищное и лицензионное законодательство РФ деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Согласно подпункту 2 пункта 2 ст. 193 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) одним из обязательных лицензионных требований является **наличие у должностного лица** (единоличного исполнительного органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензиата, соискателя лицензии **квалификационного аттестата.**

Порядок проведения квалификационного экзамена, порядок определения результатов квалификационного экзамена, порядок выдачи, аннулирования квалификационного аттестата, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов, формы квалификационного аттестата, перечня вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 декабря 2014 г. № 789/пр (далее – Приказ 789).

ИНН - 7713447926, ОГРН - 1177700019463

Юридический/почтовый адрес
**127644, Москва, ул.Клязьминская,
д.11, корп.2, 54**

Телефон
+7 (495) 118-21-35

burmistr.team

Фактический адрес
**Москва, Дмитровское шоссе, 100, стр.2,
бизнес-центр «Норд Хаус», офис 4533**

Электронный адрес
info@burmistr.ru



АССОЦИАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
БУРМИСТР

**Ассоциация организаций,
осуществляющих деятельность
по управлению многоквартирными
домами «Бурмистр»**

В соответствии с пунктом 3 Порядка проведения квалификационного экзамена и порядка определения результатов квалификационного экзамена вопросы квалификационного экзамена утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Общий перечень экзаменационных вопросов квалификационного экзамена включает 200 вопросов с несколькими вариантами ответов, один из которых является правильным.

С момента принятия Приказа 789 неоднократно вносились изменения в действующее жилищное законодательство, а именно принимались следующие нормативно-правовые акты (НПА):

- Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который внес существенные изменения в ЖК РФ, Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», а также иные НПА, и признал некоторые нормы законодательства недействующими.

- Федеральный закон от 28.11.2015 № 358-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации», которым внесены изменения в ЖК РФ, ГПК РФ и другие НПА, а также признаны недействующим некоторые нормы закона.

- Федеральный закон от 29.07.2018 № 272-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного управления в сфере официального статистического учета», которым внесены изменения в ЖК РФ, Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и иные НПА.

С момента введения лицензирования более 30 раз вносились изменения в Жилищный кодекс РФ, также неоднократно вносились изменения в Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., Правила содержания общего имущества, утвержденные Постановлением Правительства № 491 от 13.08.2006 г., Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»), Правила, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 124 от 14.02.2014 г., а также иные нормативно-правовые акты, на основании которых осуществляется деятельность по управлению многоквартирными домами.



АССОЦИАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
БУРМИСТР

**Ассоциация организаций,
осуществляющих деятельность
по управлению многоквартирными
домами «Бурмистр»**



Однако за период более 3 лет, несмотря на вышеуказанные изменения действующего законодательства РФ, не вносились изменения в перечень вопросов квалификационного экзамена для получения квалификационного аттестата, утвержденных Приказом 789.

Кроме того, квалификационный экзамен в соответствии с вышеуказанным Порядком его проведения осуществляется в виде компьютерного тестирования. Однако во многих регионах лицензионными комиссиями не вносятся изменения в варианты правильных ответов по перечню вопросов экзамена (основаны на измененных либо утративших силу норма НПА).

Соответственно, так как часть вопросов указанного перечня и варианты правильного ответа в электронных сервисах некорректны, это ведет к нарушению прав и законных интересов лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата.

Например, следующие вопросы идут вразрез с действующими нормами законодательства:

Вопрос № 54 - Что является границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией?

Вопрос № 43 - Какое количество собственников помещений или их представителей в многоквартирном доме должно принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 5 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2015, № 1, ст. 38), чтобы оно являлось правомочным (имело кворум)?

Вопрос № 57 - В соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 40, ст. 5064; 2014, № 40, ст. 5437), каким образом управляющей организацией осуществляется предоставление информации по письменному запросу?

Вопрос № 71 - В соответствии с каким постановлением Правительства Российской Федерации должно осуществляться раскрытие информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами?



АССОЦИАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
БУРМИСТР

**Ассоциация организаций,
осуществляющих деятельность
по управлению многоквартирными
домами «Бурмистр»**

Вопрос № 91 - Кто уполномочен рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2015, № 10, ст. 1427)?

Согласно пункту 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, утвержденном Постановлением Правительства РФ № 1038 от 18.11.2013 года, (далее – Положение 1038) **Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию**, в том числе и в **сфере жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства**, в том числе обращения с твердыми коммунальными отходами, теплоснабжения, в сфере обеспечения энергетической эффективности зданий, строений и сооружений, в том числе в жилищном фонде, в сфере повышения энергетической эффективности экономики субъектов РФ и муниципальных образований, долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Пунктом 5.1. Положения 1038 Минстрой России вносит в Правительство Российской Федерации проекты федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации и другие документы, по которым требуется решение Правительства Российской Федерации, по вопросам, относящимся к установленной сфере ведения Министерства.

Кроме того, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право: запрашивать и получать в установленном порядке сведения, необходимые для принятия решений по отнесенным к компетенции Министерства вопросам; запрашивать у руководителей и других должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации необходимых документов, материалов и сведений, а также выделение специалистов для выяснения возникших вопросов, отнесенных к компетенции Министерства (пункты 6.1., 6.8.4 Положения 1038).

Учитывая вышеизложенное, считаем, что вышеуказанный Приказ 789 требует внесения изменений в части перечня вопросов квалификационного экзамена для получения квалификационного аттестата претендентами на его сдачу.



АССОЦИАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
БУРМИСТР

**Ассоциация организаций,
осуществляющих деятельность
по управлению многоквартирными
домами «Бурмистр»**



Ввиду того, что п. 3 Приказа 789 регламентирует кроме самих вопросов квалификационного экзамена включать в общий перечень **несколько вариантов ответов, один из которых является правильным**, также считаем необходимым внести изменения в Приказ 789 в части указания вариантов ответов, один из которых будет соответствовать нормам действующего законодательства. Данное обстоятельство позволит исключить возникновение спорных ситуаций при сдаче квалификационного экзамена из-за различного толкования нормативно-правовых актов.

В связи с чем просим, в рамках предоставленных Минстрою России полномочий, **вынести на рассмотрение органов законодательной и исполнительной власти вопрос о внесении изменений в Приказ Минстрою России № 789, а также разъяснить органам государственного жилищного надзора (лицензионным комиссиям регионов) о необходимости привести в соответствие с нормами действующего законодательства электронные сервисы для сдачи квалификационного экзамена в целях получения квалификационного аттестата.**

С уважением,
Председатель Ассоциации
Управляющих организаций «Бурмистр»



Ю.В. Кочетков