**Тема: Выявление фактов грубого нарушения лицензионных требований в части наличия у лицензиата задолженности перед РСО.**

В соответствии с подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение № 1110), одним из лицензионных требований является исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом (далее – МКД), предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В свою очередь, нарушение данного требования в части наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией (далее – РСО) в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в МКД коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом, согласно подпункту «д» пункта 4(1) Положения № 1110 является грубым нарушением лицензионных требований, за которое частью 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

Такое нарушение обладает признаками длящегося правонарушения.

В соответствии с частью 2 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности исчисляется со дня обнаружения административного правонарушения, например, с даты составления надзорным органом акта проверки.

Для установления признаков административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ, необходимо доказать наличие у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед РСО по оплате в целом по соответствующему договору ресурсоснабжения в определенном законодателем размере.

Для этого необходимо сравнить сумму задолженности по договору ресурсоснабжения, признанную лицензиатом в соответствии с актом сверки взаиморасчетов (подписанном законными представителями обеих сторон), либо установленную соответствующим судебным актом, с суммой двух среднемесячных величин обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения.

Размер такой среднемесячной величины, с учетом характера рассматриваемого правонарушения, может быть рассчитан в порядке, аналогичном тому, что установлен частью 2 статьи 157.2 ЖК РФ и пунктом 30 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с 3 РСО, утвержденных постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124), а именно: путем деления на двенадцать суммы обязательств управляющей организации по договору ресурсоснабжения за двенадцать месяцев, предшествующих дате получения Службой (при поступлении обращения гражданина или организации, или по результатам предварительной, либо плановой/внеплановой проверки) сведений о наличии у лицензиата подтвержденной судом или актом сверки задолженности.

Если договор ресурсоснабжения исполнялся менее двенадцати месяцев, среднемесячная величина обязательств определяется путем деления суммы обязательств лица, осуществляющего управление МКД, за период действия договора ресурсоснабжения, на количество месяцев их действия.

Величина обязательств по договору ресурсоснабжения может быть определена на основании таких документов, как: счета-фактуры (в том числе корректировочные счета фактуры за тот или иной расчетный период), счета на оплату, акты поставки коммунальных ресурсов, а также с учетом иных документов, в том числе подтверждающих факт и стоимость поставки коммунальных ресурсов РСО в МКД, управляемые лицензиатом.

Отмечу, что для расчета среднемесячной величины обязательств необходимо руководствоваться именно общими суммами, предъявленными РСО в вышеуказанных документах, поскольку в положениях части 2 статьи 157.2 ЖК РФ и пункта 30 Правил № 124 не сказано, что данная среднемесячная величина, в случае произведения управляющей организацией частичной оплаты, должна определяться исходя из размера только неисполненных лицензиатом обязательств перед РСО.

При установлении факта совершения лицензиатом грубого нарушения лицензионных требований, за которое предусмотрена административная ответственность по части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ, нельзя не учитывать правовой механизм, предусмотренный пунктом 4(2) Положения № 1110.

А именно: при повторном совершении лицензиатом в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, в частности, по наличию задолженности перед РСО, из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в соответствии с [частью 5.2 статьи 198](consultantplus://offline/ref=1C056AFECCFFD8C68802D8C055CC8E0417E952031E091279DDE3E8DB190F9C08D2E4D30830BC1898A71D87DE70BDC891060EDE79BDPBfAI) Жилищного кодекса Российской Федерации подлежат исключению сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых такие грубые нарушения лицензионных требований совершены.

Службой работа по выявлению грубых нарушений и привлечению к административной ответственности лицензиатов в связи с наличием задолженности в размере, предусмотренном законодателем, проводится. В 2021 году по указанному вопросу составлено 10 административных протоколов, в том числе, в отношении 3х лицензиатов повторно. По результатам проведенной работы на основании части 5.2 статьи 198 Жилищного кодекса РФ 7 многоквартирных домов исключены из перечня домов реестра лицензий Красноярского края.