***2. Вопрос: какие основные требования предъявляются управляющим компаниям для ведения деятельности (обращение связано с ненадлежащей работой и повышением качества оказываемых услуг).***

Ответ: В рамках государственного регулирования деятельности управляющих компаний деятельность по управлению МКД на территории Республики Татарстан осуществляется на основании лицензии. В соответствии с ч.1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) лицензионными требованиями для управляющих организаций являются: регистрация соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации, наличие у соискателя лицензии квалификационного аттестата; отсутствие у соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости, отсутствие в реестре лиц, лицензия которого аннулирована и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации и соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации.

В целях защиты интересов жителей многоквартирных домов Федеральным законом от 25.12.2023 № 662-ФЗ «О внесении изменений в статьи 193 и 195 ЖК РФ» приняты дополнительные меры по ужесточению требований к соискателям лицензии. Согласно данному закону в реестр дисквалифицированных лиц вносятся не только сведения о должностном лице, осуществлявшем функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого была аннулирована, но также сведения об учредителе (участнике) такого лицензиата. Соответственно, при обращении новой организации за лицензией на право управлять многоквартирными домами, к соискателю лицензии предлагается предъявлять дополнительное лицензионное требование об отсутствии сведений об учредителе (участнике) соискателя лицензии в указанном реестре дисквалифицированных лиц. Положения данного закона вступили в силу с 1 сентября 2024 года.