Технология и Сервис | АДС 365

Инструкция для УК и ТСЖ

КАК ПРОДЛИТЬ ЛИЦЕНЗИЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ?

С 1 сентября 2026 года в силу вступили масштабные изменения в порядке продления лицензии. Специалисты «Технология и Сервис» подготовили полный разбор, чтобы помочь управляющим организациям успешно пройти перелицензирование.

Какие управляющие организации попадают под процедуру в 2026 году?

До 11 января 2018 года лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами выдавались **бессрочно**. Затем Федеральным законом от 31.12.2017 **№ 485-ФЗ** был установлен срок действия лицензии **на 5 лет**.

С 1 сентября 2026 года вступил в силу новый порядок лицензирования (**Федеральный закон от 15.10.2025 № 375-ФЗ**). В связи с этим в 2026 году процедуру продления/получения лицензии требуется пройти организациям, у которых пятилетний срок действия лицензии истекает после 1 сентября 2026 года.

Сроки подачи заявления для продления лицензии

Заявление о продлении лицензии необходимо подать **не ранее чем за 60 рабочих дней** и **не позднее чем за 45 рабочих дней** до дня истечения срока её действия.

На что следует обратить внимание при подготовке к продлению лицензии?

Перед подачей заявления управляющей организации рекомендуется провести внутреннюю проверку на соответствие лицензионным требованиям.

Лицензия

Управляющим организациям рекомендуется заранее проверить дату окончания действия лицензии и определить период, в который необходимо подать заявление на продление.

Фактическую дату окончания срока действия лицензии можно проверить **в реестре лицензий субъекта РФ** или **в личном кабинете на Госуслугах**. От этой даты отсчитываются 60–45 рабочих дней для подачи заявления на продление лицензии.

Руководитель управляющей организации

Необходимо проверить, что руководитель соответствует установленным лицензионным требованиям, в том числе:

- имеет действующий квалификационный аттестат;
- отсутствуют обстоятельства, препятствующие осуществлению деятельности по управлению МКД;
- отсутствуют основания для дисквалификации;
- сведения о руководителе и организации актуальны в государственных реестрах.

Работники управляющей организации

С 1 сентября 2026 года необходимые сведения о работниках лицензирующий орган получает через Социальный фонд России. Поэтому УК не обязательно самостоятельно предоставлять соответствующую справку, однако до подачи заявления необходимо убедиться, что сведения о работниках корректно отражены в государственных информационных системах.

Нежилые помещения

Нежилые помещения должны соответствовать требованиям Положения о лицензировании, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110.

Необходимо убедиться в следующем:

- помещение действительно находится у УК на законном основании;
- сведения о помещении актуальны;
- право собственности или иное законное основание пользования подтверждается соответствующими сведениями;
- если помещение арендуется — договор аренды действует;
- если срок договора аренды составляет менее одного года — подготовлена его копия для приложения к заявлению;
- документы на материально-техническую базу размещены в системе ГИС ЖКХ.

Сведения о наличии помещения указываются непосредственно в заявлении о продлении лицензии. Информацию о праве на помещение лицензирующий орган в предусмотренных случаях получает посредством межведомственного взаимодействия с Росреестром.

Сведения в ЕГРЮЛ

Проверьте актуальность сведений об управляющей организации в Едином государственном реестре юридических лиц:

- наименование организации;
- ОГРН;
- ИНН;
- юридический адрес;
- данные руководителя;
- виды деятельности;

Реестр лицензий и перечень управляемых домов

Проверьте, что сведения о лицензии и управляемых многоквартирных домах актуальны.

- перечень МКД, находящихся под управлением;
- основания управления домами;
- сведения о прекращенных договорах управления;
- соответствие информации в реестре лицензий фактической деятельности УК.

ГИС ЖКХ

Проверьте полноту и корректность информации, размещенной в ГИС ЖКХ.

- сведения о домах;
- сведения о собственниках и помещениях;
- договоры управления;
- сведения о работах и услугах;
- информацию о начислениях и платежах;
- размещение документов, которые УК обязана раскрывать;
- отсутствие существенных нарушений порядка раскрытия информации.

Предписания ГЖИ

Один из ключевых этапов подготовки - проверить все ранее выданные предписания государственного жилищного надзора и их исполнение.

Задолженность перед РСО и региональным оператором по ТКО

Особое внимание стоит уделить расчетам с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Здесь речь идет не о любой задолженности. Грубым нарушением лицензионных требований может считаться признанная управляющей организацией либо подтвержденная вступившим в силу судебным актом задолженность перед РСО или региональным оператором в установленном размере — в том числе если она достигает двух среднемесячных величин обязательств по соответствующему договору.

Поэтому перед продлением лицензии УК стоит сверить расчеты с поставщиками коммунальных ресурсов и региональным оператором, проверить спорные суммы и отдельно посмотреть задолженность, по которой уже есть судебные решения.

Какие документы нужно подготовить?

Документы, подаваемые заявителем:

- Заявление о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- Документы, удостоверяющие личность руководителя (при подаче через МФЦ).

Документы, которые ГЖИ запрашивает сам через СМЭВ:

- Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП;
- Сведения о наличии/отсутствии судимости — через МВД;
- Сведения из реестра дисквалифицированных лиц управляющих организаций и сводного федерального реестра лицензий — через Минстрой;
- Сведения из Социального фонда России о наличии в штате необходимого работника;
- Сведения из Росреестра о наличии у УК на праве собственности или ином законном основании необходимого нежилого помещения;
- Сведения об уплате госпошлины — через Федеральное казначейство.

Сроки рассмотрения заявления

Срок рассмотрения заявления о продлении лицензии УК составляет **не более 10 рабочих дней** со дня его регистрации лицензирующим органом.

Что делать если ГЖИ откажет УК в продлении лицензии?

Если срок действия лицензии УК не продлен, организация **утрачивает право осуществлять деятельность по управлению МКД**.

При этом для обеспечения непрерывности управления домами УК обязана продолжать надлежащее исполнение обязанностей до момента, когда управление перейдет к другой управляющей организации либо будет реализован иной предусмотренный законом способ управления. Орган местного самоуправления в установленный срок инициирует процедуру выбора нового способа управления.

Как повысить шансы на успешное продление лицензии?

До обращения в ГЖИ важно убедиться, что управляющая организация полностью соответствует лицензионным требованиям. Особое внимание стоит уделить внесению данных в ГИС ЖКХ.

На практике именно неполное или некорректное размещение обязательной информации в системе неоднократно становится причиной отказов в продлении лицензий.

Чтобы не тратить время сотрудников на поиск и устранение ошибок, воспользуйтесь услугой **«Заполнение ГИС ЖКХ» от компании «Технология и Сервис»**.
Наши специалисты помогут **оперативно внести недостающие данные в систему**.

По данной услуге мы предлагаем 2 варианта сотрудничества:
Разовые работы – быстрое выполнение конкретных задач по вашему запросу.
Годовое сопровождение – комплексное обслуживание с поддержкой, обновлением данных и аудитом.

Подробную информацию об услуге вы можете узнать по ссылке: **Заполнение ГИС ЖКХ**

Уже 13 лет мы помогаем управляющим организациям работать с ГИС ЖКХ и готовиться к проверкам надзорных органов.

Переходите по QR-коду,
чтобы провести самостоятельный
аудит данных

Просматривайте и используйте полезные материалы в сфере ЖКХ на сайте:
Технология и Сервис