

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии. Лицензионные требования, которым должен соответствовать соискатель лицензии (лицензиат) предусмотрены статьей 193 Жилищного кодекса РФ. В связи с изменениями в жилищном законодательстве с 11 января 2018 года введено новое лицензионное требование - отсутствия тождественности или схожести до степени смешения фирменного наименования управляющей организации (соискателя лицензии или лицензиата с фирменным наименованием лицензиата, право которого на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами возникло ранее). Управляющие организации, не соответствующие лицензионному требованию, предусмотренному п. 1.1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день вступления в силу Федерального закона от 31 декабря 2017 года № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в течение шести месяцев со дня его вступления в силу - до 11.07.2018 года обязаны внести изменения в свои учредительные документы.

В связи с возникшей необходимостью определения органом государственного жилищного надзора наличия в наименованиях управляющих организаций признаков тождественности или схожести, Минстрой России рекомендует руководствоваться следующими положениями.

В соответствии со ст. 1473 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, выступает в гражданском обороте под своим фирменным наименованием, которое определяется в его учредительных документах и включается в единый государственный реестр юридических лиц при государственной регистрации юридического лица. Фирменное наименование юридического лица должно содержать указание на его организационно-правовую форму и собственно наименование юридического лица, которое не может состоять только из слов, обозначающих род деятельности. Юридическое лицо должно иметь одно полное фирменное наименование и вправе иметь одно сокращенное фирменное наименование на русском языке. Юридическое лицо вправе иметь также одно полное фирменное наименование и (или) одно сокращенное фирменное наименование на любом языке народов Российской Федерации и (или) иностранном языке.

При оценке тождественности или схожести до степени смешения фирменных наименований лицензиатов следует сопоставлять как полное, так и сокращенное фирменное наименование юридического лица, которые указываются в учредительных документах юридического лица и в Едином государственном реестре юридических лиц в разделе «Наименование».

Наименование следует считать тождественным с другим наименованием, если оно совпадает с ним во всех элементах.

Наименование следует считать сходным до степени смешения с другим наименованием, если оно ассоциируется с ним в целом, несмотря на их отдельные отличия. Сходство словесных обозначений оценивается по графическим, смысловым (семантическим) и звуковым (фонетическим) признакам.

Графическое сходство наименований может определяться на основании следующих признаков:

- различия в использовании алфавита, буквами которого написано слово (ООО «ДОМ» и ООО «DOM»);

- различия в написании с учетом характера букв (например, использование заглавных или строчных букв: ООО УК «УРАЛ» и ООО УК «Урал»);

- различия в использовании символов, цифр, знаков препинания, орфографических знаков (например, ООО «Комфорт-Сервис» и ООО «Комфорт Сервис», ООО УК «Эталон» и ООО УК «Эталон+», ООО УК «Развитие» и ООО «УК Развитие», ООО «Центр» и ООО «Центр1»);

- различия в использовании дополнительных единичных букв, слогов или цифр (например, ООО «Алекс» и ООО «Алекс и К», ООО «Коммунальщик» и ООО ДО «Коммунальщик», ООО «ЖЭУ №1» и ООО «ЖЭУ №2»)

При этом под графическим сходством наименований не следует понимать следующие случаи:

- использования одинаковых частей слова, однокоренных слов (например, ООО УК «Мегаполис» и ООО УК «Иннополис»).

Смысловое сходство наименований может определяться на основании следующих признаков:

- различия слов или словосочетаний, их сокращений, дополняющих основное наименование, но при этом характеризующие родовые или видовые признаки предмета (например, слова и словосочетания: холдинг, фирма, компания, организация, ассоциация, управляющая компания (УК), управляющая организация (УО), группа компаний (ГК), группа предприятий (ГП), Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ), ремонтно-эксплуатационный участок (РЭУ), жилищно-эксплуатационный участок (ЖЭУ), жилищно-эксплуатационная контора (ЖЭК), жилищно-коммунальное управление (ЖКУ), а также примеры их использования в наименованиях: ООО «Сервис» и ООО «Управляющая компания Сервис», ООО «Мастер» и ООО ЖЭУ «Мастер»);

- различия словесного описания символов, знаков препинания, орфографических знаков (например, ООО УК «Эталон» и ООО УК «Эталон плюс»);

- различия в организационно-правовой форме юридического лица (например, МУП «Служба единого заказчика» и ООО «Служба единого заказчика»);

При этом под смысловым сходством наименований не следует понимать следующие случаи:

- совпадения одного из элементов обозначений, если дополнительное слово носит самостоятельный характер (признак) (например, ООО УК «Комфорт» и ООО «КОМФОРТ СЕРВИС», ООО «Сервис» и ООО «Сити-Сервис», ООО УК «Мой дом» и ООО «УК «Наш дом»);

- различия в используемых географических или топографических обозначениях (например, ГБУ «Жилищник района Кузьминки» и ГБУ «Жилищник района Марьино», ООО «ЖКС №2 Калининского района» и ООО «ЖКС №2 Выборгского района»).

Звуковое (фонетическое) сходство наименований может определяться на основании следующих признаков:

- различия в орфографическом написании при совпадении или близости произношения (ООО «Трест» и ООО «Тресть»; ООО «Дымов» и ООО «Дымофф»).

Вышеуказанные признаки учитываются как каждый в отдельности, так и в различных сочетаниях.