20.12.2020 вступили в законную силу [изменения](https://gzhi.udmurt.ru/documents/prikaz_658pr_ot30102020_minstroi_rf.pdf) в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации».

В соответствии с новыми правилами заявления о внесении изменений, либо уведомления о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, а также сведения о прекращении управления многоквартирным домом могут быть поданы в электронном виде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об организации предоставления государственных и муниципальных услуг, или посредством ГИС ЖКХ.

В случаях внесения изменений на основании решения органа местного самоуправления, решения суда, протокола открытого конкурса, договора с застройщиком, изменения в реестр лицензий субъекта будут вноситься со следующего дня после дня принятия решения органом государственного жилищного надзора, в иных случаях, как было раньше, изменения будут вноситься с 1 числа календарного месяца следующего за днем принятия решения органом государственного жилищного надзора.

Уточнен перечень документов, которые должны быть приложены к заявлению, уведомлению или сведениям, исходя из обстоятельств заключения либо расторжения договора управления многоквартирным домом.

В том числе, по новым правилам заявитель будет обязан указывать, в том числе сведения о дате и способе передачи подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора, изменения способа управления многоквартирным домом, принятия решения о заключении и (или) расторжении договора управления многоквартирным домом, в орган государственного жилищного надзора,  а также сведения о размещении в системе электронного образа договора управления многоквартирным домом, решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым собственники утвердили условия договора управления многоквартирным домом.

Отсутствие необходимых сведений в заявлении, а равно отсутствие необходимых приложений к такому заявлению являются основанием для отказа во внесении изменений в реестр лицензий субъекта Республики Дагестан.

Несоответствие документов установленным требованиям может привести к отказу во внесении изменений в реестр лицензий, поэтому управляющим организациям, товариществам и кооперативам важно  знать, что изменилось. Напомним, что товарищества собственников жилья и кооперативы должны согласно части 6 и 7 статьи 110, части 7 и 8 статьи 135 Жилищного кодекса РФ уведомлять орган жилищного надзора о начале своей деятельности по управлению многоквартирным домом или о прекращении управления домом.

Порядок направления этого уведомления был не определён, а теперь Приказ №938/пр закрепляет, что Порядок касается и этих случаев.

К уведомлению о начале (прекращении) управления или заявлению о внесении изменений в реестр лицензий теперь надо прикладывать такие документы:

*в случае заключения управляющей организацией договора управления с застройщиком в соответствии с ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса* *РФ:* - копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

*в случае назначения временной управляющей организации органом власти в соответствии с ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса РФ:* - копия решения органа местного самоуправления об определении управляющей организации для управления МКД;

*в случае вступления в силу решения суда о признании недействительным решения общего собрания собственников о выборе управляющей организации или об изменении способа управления домом в соответствии с ч. 3.1 ст. 198 Жилищного кодекса РФ:* - копия вступившего в законную силу решения суда о признании недействительным решения общего собрания собственников о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом и (или) решения общего собрания собственников о расторжении договора управления;

*в случае заключения товариществом собственников жилья или кооперативом с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом:*  
 - сведения о размещении копии протокола(-ов) общего собрания собственников о выборе или изменении способа управления домом, об утверждении устава ТСЖ, об утверждении устава кооперативом в ГИС ЖКХ или сведения о дате и способе передачи подлинников решений и протокола(ов) общего собрания собственников по этим вопросам в орган государственного жилищного надзора;  
 - копия устава ТСЖ или кооператива;  
 - сведения о размещении копии протокола общего собрания собственников помещений или членов ТСЖ либо кооператива, или правления ТСЖ либо кооператива о заключении договора управления многоквартирным домом в ГИС ЖКХ или сведения о дате и способе передачи подлинников решений и протокола общего собрания собственников по этому вопросу в орган государственного жилищного надзора;

*в случае выбора способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо кооперативом:* - сведения о размещении копии протокола(-ов) общего собрания о выборе или изменении способа управления, об утверждении устава ТСЖ, об утверждении устава кооперативом в ГИС ЖКХ или сведения о дате и способе передачи подлинников решений и протокола(ов) общего собрания собственников по этим вопросам в орган государственного жилищного надзора;  
 - сведения о размещении копии протокола общего собрания членов ТСЖ (кооператива) или правления ТСЖ (кооператива) о дате начала управления многоквартирным домом в ГИС ЖКХ;  
 - копия устава ТСЖ или кооператива;

*в случае расторжения товариществом собственников жилья либо кооперативом договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией:* - сведения о размещении копии протокола общего собрания собственников помещений или членов ТСЖ (кооператива) или правления ТСЖ (кооператива) о расторжении договора управления в ГИС ЖКХ;  
 - копия направленного уведомления о расторжении договора управления или копия вступившего в законную силу соответствующего решения суда или копия заключенного соглашения о расторжении договора управления;

*в случае расторжения по инициативе управляющей организацией в одностороннем порядке договора управления домом с собственниками:*  
 - копия заявления о прекращении договора управления и сведения о способе и сроке его передачи собственникам.

Копии представляемых с заявлением документов должны быть прошиты и надлежащим образом заверены уполномоченным лицом заявителя за исключением случаев направления таких сведений в форме электронных документов (пакета электронных документов) в порядке, установленном законодательством РФ об организации предоставления государственных и муниципальных услуг, или посредством ГИС ЖКХ использующей функции Единой системы идентификации и аутентификации пользователя (ЕСИА).

Раньше копия решения органа государственного жилищного надзора в течение трёх рабочих дней со дня принятия направлялась заявителю по адресу, указанному в заявлении. **Теперь решение направляется заявителю с помощью ГИС ЖКХ сразу в день принятия такого решения.**

Госжилинспекция РД рекомендует лицам, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, изучить новые правила и руководствоваться ими при подаче заявлений о внесении изменений после 20.12.2020.