



**МИНИСТЕРСТВО
ПО СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИЙ
И ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1-км Рублёво - Успенского шоссе, д.1, корп. А, д. Раздоры,
Одинцовский г.о., Московская обл., 143082

тел.: (498) 602-84-61
E-mail: mst@mosreg.ru

На № P001-9629810085-92779098 от 03.03.2025

РЕШЕНИЕ

об отказе во внесении изменений
в реестр лицензий Московской области
и возврате заявления

В соответствии с частью 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пунктом 7, 9 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр (далее - Порядок), по результатам рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр лицензий Московской области от 27.12.2024 № P001-9629810085-92779098

Невыполнение Заявителем требования о размещении указанной в Заявлении информации в ГИС ЖКХ, в случае наличия данной обязанности у Заявителя: .

В соответствии с частью 2 статьи 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов (далее – МКД), деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением договора управления МКД, лицензиат обязан разместить эти сведения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

Согласно пунктам 2.1, 2.2 состава сведений, утверждённого приказом Минкомсвязи России № 368, Минстроя России от 29.09.2015 № 691/пр «Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», в случае заключения договора управления МКД по результатам проведения общего собрания собственников помещений (далее – ОСС) в МКД, в ГИС ЖКХ, в том числе размещается электронный образ решения (протокола) ОСС о выборе управляющей организации, а также протокола ОСС, которым собственники помещений в МКД утвердили условия договора управления МКД.

Требования к оформлению протоколов ОСС (далее – Требования) утверждены приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

Пунктом 20 Требований утверждён перечень обязательных приложений к протоколу ОСС. Пунктом 21 Требований установлено, что приложения к протоколу ОСС являются неотъемлемой частью такого протокола.

Таким образом, лицензиат, при размещении информации о заключении договора управления по результатам ОСС, обязан разместить в ГИС ЖКХ, в том числе протокол ОСС о выборе управляющей организации и утверждении условий договора управления в полном объёме, а именно с приложениями, являющимися его неотъемлемой частью.

В соответствии с подпунктом «г» пункта 5 Порядка, при рассмотрении заявлений о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации осуществляется проверка на предмет выполнения заявителем вышеуказанного требования о размещении информации в ГИС ЖКХ.

Заявителем посредством ГИС ЖКХ направлена заявка о заключении договора управления МКД, указанным в заявлении. В ходе рассмотрения указанной заявки установлено, что заявителем размещены приложения к протоколу ОСС, содержащие существенные нарушения жилищного законодательства Российской Федерации, а именно:

1. Отсутствует подтверждение уведомления собственников о проведении ОСС в системе или региональной информационной системе, отсутствует подтверждение направления уведомления каждому собственнику помещения в МКД заказным письмом, отсутствует подтверждение вручения уведомления каждому собственнику помещения в МКД под роспись, не представлена копия решения, на котором выбран иной способ уведомления собственников о проведении ОСС, путем размещения уведомления в общедоступных местах МКД (часть 4 статьи 45 ЖК РФ, подпункт «в» пункта 20 Требований). Акт о размещении уведомления о проведении ОСС в общедоступных местах в отсутствие копии решения, на котором выбран указанный способ уведомления, таким доказательством не является. Сообщение о проведении общего собрания в ГИС ЖКХ не размещено.

2. Реестр собственников помещений в МКД не содержит сведения о собственниках всех помещений в МКД/реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения/сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений/сведения о площади каждого помещения в МКД и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников (подпункт «а» пункта 20 Требований).

В соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ собственники помещений в МКД на основании решения ОСС в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления МКД не ранее чем через год с даты заключения такого договора, за исключением случаев невыполнения управляющей организацией условий договора управления МКД или изменения способа управления МКД. В указанных случаях собственники помещений в МКД на основании решения ОСС в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления МКД и принять решение о выборе иной управляющей организации или решение об изменении способа управления МКД.

Учитывая изложенное, решения ОСС в МКД, прошедшего ранее чем через год с даты

заклучения такого договора, за исключением случаев невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом или изменения способа управления многоквартирным домом, не являются основаниями для внесения изменений в реестр лицензий Московской области в отношении данного МКД.

Однако в протоколе ОСС от 09.12.2024 не указаны основания расторжения договора управления МКД, заключенного собственниками с ООО "УК ОКТЯБРЬ".

Документы, подтверждающие невыполнение ООО "УК ОКТЯБРЬ" условий договора управления МКД, к заявлению не приложены.

Учитывая изложенное, заявление не соответствует требованиям пп. «б» п. 2 и пп. «а», «Г» п. 5 Порядка.

В соответствии с пп. «а» п. 9 Порядка,

(основания для принятия решения об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области и возврате заявления)

отказать во внесении изменений в реестр лицензий Московской области

**ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМОДЕДОВСКАЯ
ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ" ИНН 5009085713**

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование) заявителя – юридического лица, либо фамилия, имя и (если имеется) отчество заявителя – индивидуального предпринимателя, индивидуальный номер налогоплательщика, указанные в заявлении)

по многоквартирному дому(домам), расположенному(-ым) по адресу(-ам):

Московская область, г.о. Домодедово, г Домодедово, мкр. Центральный, ул Кирова, д. 15 к. 1
(адреса, указанные заявителем, в отношении которых принято решение)

возвратить указанное(-ые) заявление(-я).

Заместитель министра по
содержанию территорий и
государственному
жилищному надзору
Московской области
(Должность)



Э.П. Сущенко
(Фамилия, инициалы)