



КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
МАЛОЯРОСЛАВЕЦКАЯ РАЙОННАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
“МАЛОЯРОСЛАВЕЦКИЙ РАЙОН ”

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» 06 2020 г.

г. Малоярославец

№ 598

Об утверждении порядка формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района «Малоярославецкий район», в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и порядка принятия решения по определению управляющей организации

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», руководствуясь Положением о Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района «Малоярославецкий район», в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (приложение № 1).

2. Утвердить порядок принятия решения по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района «Малоярославецкий район», в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран

способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (приложение № 2).

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству М.А. Крылова.

4. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его подписания и подлежит размещению на официальном сайте Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район».

**Временно исполняющий обязанности
Главы администрации**


В.В. Парфёнов



Ильина Марина Ильинична
Главный специалист отдела
ЖКХ, ТиС
8 (48431) 2-24-96
otdel.muphoz@bk.ru

Отп. 3 экз.
2 экз. ОКР, ВСП и ПОВ
1 экз. Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи

**Порядок
формирования перечня управляющих организаций для управления
многоквартирным домом, расположенным на территории сельского поселения,
входящего в состав муниципального района «Малоярославецкий район», в
отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран
способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован,
не определена управляющая организация**

1. Настоящий Порядок формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района «Малоярославецкий район», в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее - Перечень организаций) разработан в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и регламентирует деятельность администрации муниципального района «Малоярославецкий район» по формированию Перечня организаций на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Малоярославецкий район».

2. Перечень организаций формируется администрацией муниципального района «Малоярославецкий район» и размещается на официальном сайте администрации муниципального района «Малоярославецкий район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3. В Перечень организаций включаются управляющие организации, предоставившие в администрацию муниципального района «Малоярославецкий район» заявление о включении в Перечень организаций, и (или) управляющие организации, признанные участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского поселения «Город Козельск», в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренным Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе), одним из условий участия в котором является согласие управляющей организации на включение в Перечень организаций, представляемое в порядке, предусмотренном указанными Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

4. Управляющие организации включаются в Перечень организаций в соответствии с датой подачи управляющими организациями заявлений о включении их в Перечень организаций, с приложением документов, определенных приложением к настоящему Порядку или датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (в хронологическом порядке).

5. Перечень организаций подлежит актуализации администрацией муниципального района «Малоярославецкий район» не реже чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий 3-х рабочих дней со дня наступления следующих событий:

5.1. Аннулирование лицензии управляющей организации, включенной в Перечень организаций, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

5.2. Истечение срока действия лицензии управляющей организации, включенной в Перечень организаций, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами при отсутствии решения о продлении срока действия лицензии, принятого лицензирующим органом в соответствии с пунктом 17 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

5.3. Поступление заявления управляющей организации о включении ее в Перечень организаций.

5.4. Составление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

5.5. Поступление заявления управляющей организации об исключении ее из Перечня организаций.

6. Для включения в Перечень организаций управляющая организация направляет в администрацию муниципального района «Малоярославецкий район» заявление (Приложение 1), с приложением документов, указанных в приложении 2 к настоящему Порядку, о включении её в Перечень организаций одним из следующих способов:

6.1. почтовым отправлением по адресу: 249096, Калужская область, г. Малоярославец, пл. Ленина, д. 1.

6.2. путем передачи документов в приемную администрации муниципального района «Малоярославецкий район» по указанному адресу.

7. Заявление управляющей организации о включении в Перечень организаций подлежит обязательной регистрации.

8. Срок рассмотрения заявления о внесении управляющей организации в Перечень организаций не должен превышать трех рабочих дней со дня регистрации заявления в администрации муниципального района «Малоярославецкий район».

9. Решение о включении управляющей организации в Перечень организаций оформляется постановлением администрации муниципального района «Малоярославецкий район».

10. В случае не предоставления документов, перечень которых приведен в приложении 2 к настоящему Порядку, или их несоответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка, администрация муниципального района «Малоярославецкий район» принимает решение об отказе во включении управляющей организации в Перечень организаций с последующим уведомлением заявителя в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе.

11. Решение об отказе во включении управляющей организации в Перечень организаций не препятствует повторному обращению управляющей организации в администрацию муниципального района «Малоярославецкий район».

Приложение 1
к Порядку формирования перечня управляющих организаций
для управления многоквартирным домом, расположенным на
территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района
«Малоярославецкий район», в отношении которого
собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ
управления таким домом или выбранный способ управления не
реализован, не определена управляющая организация

На фирменном бланке

Заявление

**о включении в перечень организаций для управления
многоквартирным домом, в отношении которого собственниками
помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким
домом или выбранный способ управления не реализован, не определена
управляющая организация**

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование

(фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица, данные документа,
удостоверяющего личность, юридический адрес, ИНН, ОГРН, № лицензии.

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом,
в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ
управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена
управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации
для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в
многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ
управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными
постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об
утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным
домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран
способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не
определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты
Правительства Российской Федерации".

(подпись)

(ф.и.о.)

М.П.

"__" _____ 200_ г.

**Перечень документов,
представляемых управляющей организацией в администрацию муниципального
района «Малоярославецкий район», с целью включения в перечень организаций для
управления многоквартирным домом, расположенным на территории сельского
поселения, входящего в состав муниципального района «Малоярославецкий район»,
в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не
выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не
реализован, не определена управляющая организация**

1.1. Заявление о включении в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация. В заявлении указывается полное наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, номер телефона, адрес электронной почты, ИНН, ОГРН, номер лицензии.

1.2. Надлежащим образом заверенная копия лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.3. Перечень многоквартирных домов, включенных в реестр лицензий Калужской области, находящихся в управлении управляющей организации.

1.4. Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления.

**Порядок
принятия решения по определению управляющей организации для управления
многоквартирным домом, расположенным на территории сельского поселения,
входящего в состав муниципального района «Малоярославецкий район», в
отношении которого собственниками помещений
в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом
или выбранный способ управления не реализован,
не определена управляющая организация**

1. Настоящий Порядок принятия решения по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района «Малоярославецкий район», в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация разработан в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и регламентирует деятельность администрации муниципального района «Малоярославецкий район» при принятии решения по определению управляющей организации.

2. Решение по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории сельского поселения, входящего в состав МР «Малоярославецкий район», в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее - решение об определении управляющей организации) принимается администрацией муниципального района «Малоярославецкий район» и оформляется соответствующим постановлением администрации муниципального района «Малоярославецкий район».

3. Администрация муниципального района «Малоярославецкий район» принимает решение об определении управляющей организации в срок не более трех рабочих дней со дня поступления в администрацию информации о многоквартирном доме, в отношении которого:

- собственниками помещений не выбран способ управления многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
- собственниками помещений выбранный способ управления многоквартирным домом не реализован;
- не определена управляющая организация.

4. В решении об определении управляющей организации указывается:

- полное наименование управляющей организации, основной государственный регистрационный номер, номер лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, юридический адрес управляющей организации;

- адрес многоквартирного дома;

- перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному решением Малоярославецкого районного собрания депутатов муниципального района «Малоярославецкий район» с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. В качестве управляющей организации решением об определении управляющей организации может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная в перечень организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории сельского поселения, входящего в состав МР «Малоярославецкий район», в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее - перечень организаций).

6. При определении управляющей организации администрация муниципального района «Малоярославецкий район» выбирает из перечня организаций управляющую организацию, осуществляющую управление на основании решения об определении управляющей организации меньшим количеством многоквартирных домов относительно других управляющих организаций, включенных в перечень организаций.

7. Если 2 и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов, администрация муниципального района «Малоярославецкий район» определяет для управления многоквартирным домом управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в перечне организаций.

8. Управляющая организация, определенная решением об определении управляющей организации для управления хотя бы одним многоквартирным домом, вправе подать в администрацию муниципального района «Малоярославецкий район» заявление об исключении из перечня организаций, на основании которого она подлежит исключению из перечня организаций.

9. В качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом решением об определении управляющей организации не может быть определена управляющая организация, если собственники помещений в таком многоквартирном доме ранее приняли решение о расторжении договора управления многоквартирным домом с этой управляющей организацией или сведения о таком многоквартирном доме были исключены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в период осуществления деятельности по управлению таким многоквартирным домом этой управляющей организацией.

10. Администрация муниципального района «Малоярославецкий район»:

а) в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации размещает его на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе

жилищно-коммунального хозяйства, а также направляет решение об определении управляющей организации этой организации и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор;

б) в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации направляет его собственникам помещений в многоквартирном доме, а в случае определения управляющей организации решением об определении управляющей организации в связи с отсутствием договора управления многоквартирным домом, подлежащего заключению застройщиком с управляющей организацией в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, - лицам, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

11. Осуществление управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.