



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Алексеевка

«03» сентября 2020 г.

№ 653

Об утверждении порядка 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

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса 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», администрация Алексеевского городского округа п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, согласно приложению.

2. Комитету по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа (Дейнега Ю.Е.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в соответствии с Уставом Алексеевского городского округа и размещение настоящего постановления в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3. Управлению организационно-контрольной работы и архивного дела аппарата главы администрации Алексеевского городского округа (Тратникова Т.П.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления Алексеевского городского округа.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Алексеевского городского округа, председателя комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству Дейнега Ю.Е.

Глава администрации
Алексеевского городского округа



С.В. Сергачев



Утвержден
постановлением администрации
Алексеевского городского округа
от «03» 09 2020 г. № 653

Порядок

определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

1. Общие положения

1.1. Порядок определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

1.2. Определение управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее – определение управляющей организации), осуществляется администрацией Алексеевского городского округа (далее – Уполномоченный орган). Решение об определении управляющей организации утверждается постановлением администрации Алексеевского городского округа.

1.3. Решение об определении управляющей организации содержит в том числе:

1.3.1. перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и текущему 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 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

1.3.2. размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации,

осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

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

1.6. Настоящий порядок распространяется на многоквартирные дома, расположенные на территории Алексеевского городского округа.

2. Формирование и ведение перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

2.1. Перечень организаций формируется Уполномоченным органом, утверждается постановлением администрации Алексеевского городского округа и размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2.2. Перечень организаций ведется в хронологическом порядке в соответствии с датой включения управляющей организации в данный перечень.

2.3. В Перечень организаций включаются управляющие организации, предоставившие в Уполномоченный орган 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 Алексеевского городского округа в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе), предусмотренном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), одним из условий участия в котором является согласие управляющей организации на включение в перечень организаций, представляемое в порядке, предусмотренном указанными Правилами.

Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе направляется организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Уполномоченный орган не позднее трех рабочих дней со дня подписания протокола.

2.4. Перечень организаций подлежит актуализации Уполномоченным органом не реже чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня наступления следующих событий:

- аннулирование лицензии управляющей организации, включенной в Перечень организаций, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в соответствии с информацией, направленной в Уполномоченный орган управлением государственного жилищного надзора Белгородской области, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 28.03.2015 № 289 «О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом»;

- 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 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» на основании информации, направленной в Уполномоченный орган управлением государственного жилищного надзора Белгородской области, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 28.03.2015 № 289 «О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом»;

- поступление заявления управляющей организации о включении ее в Перечень организаций;

- поступление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

- поступление заявления управляющей организации об исключении ее из Перечня организаций.

- поступление от управляющей организации в Уполномоченный орган сведений о начале процедуры банкротства или ее ликвидации.

2.5. Для включения в Перечень организаций управляющая организация направляет в Уполномоченный орган заявление о включении ее в перечень организаций в свободной форме одним из следующих способов:

а) почтовым отправлением по адресу:

309850, Белгородская обл., г. Алексеевка, пл. Победы, д. 73, каб. 5;

б) при личном обращении по указанному адресу. График работы Уполномоченного органа: понедельник-четверг с 9.00 до 13.00 часов и с 14.00 до 18.00 часов, пятница с 9.00 до 12.00 часов и с 14.00 до 16.00 часов, суббота, воскресенье - прием заявлений не ведется;

2.6. В заявлении указывается: наименование управляющей организации, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц, номер лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами с приложением копий заверенных надлежащим образом, фактический адрес местонахождения управляющей организации, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) руководителя (представителя), номер контактного телефона.

2.7. Заявление регистрируется в день поступления.

2.8. Решение о включении в Перечень организаций принимается Уполномоченным органом и утверждается постановлением администрации Алексеевского городского округа в течение пяти рабочих дней:

- со дня регистрации заявления в соответствии с датой его подачи управляющими организациями;

- с даты поступления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (в хронологическом порядке).

2.9. Управляющие организации извещаются о включении в Перечень организаций в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о включении управляющих организаций в Перечень организаций, посредством направления информации по адресу фактического нахождения управляющей организации, указанного в заявлении.

3. Определение управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

3.1. Решение об определении управляющей организации принимается Уполномоченным органом.

3.2. При определении управляющей организации Уполномоченный орган:

- 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;

- определяет управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в перечне организаций в случае, если 2 и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов.

3.3. 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;

- сведения о таком многоквартирном доме были исключены из реестра лицензий в период осуществления деятельности по управлению таким многоквартирным домом этой управляющей организацией.

3.4. Уполномоченный орган принимает решение об определении управляющей организации в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления в Уполномоченный орган информации о многоквартирном доме, в отношении которого:

- собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

- собственниками помещений выбранный способ управления не реализован;

3.5. Решение об определении управляющей организации утверждается постановлением администрации Алексеевского городского округа в течение пяти рабочих дней.

3.6. В постановлении указывается:

- полное наименование управляющей организации, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц, номер лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами,;
- краткая характеристика многоквартирного дома: год постройки, количество этажей, количество квартир ;

- размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному администрацией Алексеевского городского округа в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- 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 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

3.7. В течение одного рабочего дня со дня утверждения решения об определении управляющей организации Уполномоченный орган организует:

- размещение решения на официальном сайте администрации Алексеевского городского округа и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

- направление решения управляющей организации по адресу ее фактического нахождения, указанному в заявлении.

- направление решения в управление государственного жилищного надзора Белгородской области.

3.8. В течение пяти рабочих дней со дня утверждения решения об определении управляющей организации Уполномоченный орган организует:

- направление решения собственникам помещений в многоквартирном доме посредством размещения на информационных досках возле каждого подъезда многоквартирного дома;

- направление решения 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, 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.

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