

Об утверждении Порядка формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного, 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 для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного, 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469908&dst=949) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469798) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314161&dst=100013) 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", в соответствии со статьями 4.3.1, 4.6.1 Устава закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области Администрация г.Заречного **п о с т а н о в л я е т:**

1. Уполномочить Администрацию города Заречного Пензенской области (далее - Уполномоченный орган) на:

1.1. Формирование и ведение перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного, 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);

1.2. Принятие решения по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

2. Утвердить:

2.1. [Порядок](#P43) формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного, 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);

2.2. [Порядок](#P162) принятия решения по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного, 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. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальном печатном средстве массовой информации – в газете "Ведомости Заречного".

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Заречного Дильмана И.В.

Глава города О.В. Климанов

Приложение № 1

Утвержден

постановлением Администрации

города Заречного

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 № \_\_\_\_

[Порядок](#P43) формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного, 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 города Заречного, 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314161&dst=100019) 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 по формированию Перечня организаций на территории города Заречного.

2. Уполномоченный орган формирует Перечень организаций и размещает его на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

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 города Заречного, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренным [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314391&dst=100032) 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 - 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, указанных в [приложении](#P104) к настоящему Порядку или датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (в хронологическом порядке).

5. Перечень организаций подлежит актуализации решением Уполномоченного органа не реже чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий 3 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465380&dst=25) 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".

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 Уполномоченный орган [заявление](#P104), с приложением документов, указанных в приложении к настоящему Порядку, о включении ее в Перечень организаций одним из следующих способов:

6.1. почтовым отправлением по адресу: 442960, г. Заречный Пензенской области, проспект 30-летия Победы, дом 27;

6.2. путем передачи документов нарочно в канцелярию Уполномоченного органа по указанному адресу, график работы: рабочие дни с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00, суббота, воскресенье, праздничные дни - прием заявлений не ведется;

6.3. в электронном виде - на электронную почту Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" adm@zarechny.zato.ru.

7. Заявление управляющей организации о включении в Перечень организаций регистрируется Уполномоченным органом.

8. Срок рассмотрения заявления о включении управляющей организации в Перечень организаций не должен превышать трех рабочих дней со дня регистрации заявления Уполномоченным органом.

9. Решение о включении управляющей организации в Перечень организаций принимается Уполномоченным органом и оформляется Постановлением Администрации города.

10. Уполномоченный орган в течение одного рабочего дня со дня принятия решения о включении в Перечень организаций размещает его на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), а также направляет решение об определении управляющей организации в Министерство ЖКХ и ГЗН Пензенской области.

11. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о включении в Перечень организаций извещает управляющую организацию, посредством направления информации, по адресу фактического нахождения управляющей организации, указанного в заявлении.

12. В случае не предоставления документов, перечень которых приведен в [приложении](#P104) к настоящему Порядку, или их несоответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации Уполномоченный орган 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.

13. Решение об отказе во включении управляющей организации в Перечень организаций не препятствует повторному обращению управляющей организации в Уполномоченный орган после приведения всех документов в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка.

Приложение

к Порядку

формирования перечня управляющих

организаций для управления

многоквартирным домом,

расположенным на территории

города Заречного, в отношении

которого собственниками

помещений в многоквартирном

доме не выбран способ управления

таким домом или выбранный

способ управления не реализован,

не определена управляющая

организация

Форма

заявления о включении в Перечень управляющих организаций

для управления многоквартирным домом, расположенным

на территории города Заречного, 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 Уполномоченный орган

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении в Перечень управляющих организаций

для управления многоквартирным домом, расположенным

на территории города Заречного, 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, ИНН, ОГРН)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(место нахождения, почтовый адрес организации)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(номер телефона, адрес электронной почты)*

дает согласие на включение в Перечень управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного, 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314161&dst=100011) 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 21.12.2018 № 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".

Приложение:

1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

2. Перечень многоквартирных домов, включенных в лицензию управляющей организации.

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

4. Копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

5. Заверенная надлежащим образом копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени управляющей организации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (расшифровка подписи)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Приложение № 2

Утвержден

постановлением Администрации

города Заречного

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 № \_\_\_\_

[Порядок](#P162) принятия решения по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного, 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 города Пензы, 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314161&dst=100013) 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 Уполномоченного органа при принятии решения по определению управляющей организации.

2. Решение по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного, 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 Уполномоченным органом и оформляется соответствующим постановлением Администрации города.

3. При определении управляющей организации Уполномоченный орган:

- выбирает из Перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Заречного 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) 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 две и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов.

4. 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 Пензенской области в период осуществления деятельности по управлению таким многоквартирным домом этой управляющей организацией.

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

- собственниками помещений не выбран способ управления многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469908) Российской Федерации;

- собственниками помещений выбранный способ управления многоквартирным домом не реализован;

- не определена управляющая организация.

6. В решении об определении управляющей организации указывается:

- полное наименование управляющей организации, государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ, номер лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, фактический адрес местонахождения управляющей организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя (представителя), номер контактного телефона;

- адрес многоквартирного дома в отношении, которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация;

- размер платы за содержание жилого помещения равный размеру платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, проживающих на территории города Заречного, установленному постановлением Администрации города Заречного;

- 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448429&dst=100012) 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".

7. Уполномоченный орган в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации:

- размещает решение по определению управляющей организации на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- размещает решение по определению управляющей организации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ);

- направляет решение об определении управляющей организации в Министерство ЖКХ и ГЗН Пензенской области.

8. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения по определению управляющей организации Уполномоченный орган направляет его:

- собственникам помещений в многоквартирном доме;

- 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 по определению управляющей организации в связи с отсутствием договора управления многоквартирным домом, подлежащего заключению застройщиком с управляющей организацией в соответствии с [частью 14 статьи 161](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469908&dst=101510) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469908) Российской Федерации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_