

АДМИНИСТРАЦИЯ ОСТАШКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«10» ноября 2021г. г. Осташков № 1544

|  |  |
| --- | --- |
| **Об утверждении Порядка формирования и ведения перечня управляющих организаций, принятия решения по определению управляющих 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 и об утверждении порядка принятии решения по определению управляющей организации на территории Осташковского городского округа** |  |

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с частью 4, 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 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», Уставом Осташковского городского округа Тверской области, Администрация Осташковского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить **Порядок формирования и ведения перечня управляющих организаций, принятия решения по определению** управляющих 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 ( Приложение №1).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания, подлежит опубликованию в печатном издании - газете «Селигер», сетевом издании «Селигер» (<http://seliger-news.ru>), размещению на официальном сайте муниципального образования Осташковский городской округ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя Главы Администрации Осташковского городского округа Темирбулатову С.С.

Главы Осташковского

городского округа А.А. Титов

Приложение №1

к постановлению Администрации

Осташковского городского округа

от 10 ноября 2021 г. № 1544

**ПОРЯДОК**

**формирования и ведения перечня управляющих 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**

**Раздел 1**

1.1. Управление многоквартирным домом в случаях, когда в многоквартирном доме не определен или не реализован способ управления, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – временное управление), осуществляется на основании постановления Администрации Осташковского городского округа.

1.2. Временное управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, включенной в перечень управляющих 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 (далее – Перечень управляющих организаций).

1.3. Перечень управляющих организаций формируется отделом коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Осташковского городского округа, и размещается на официальном сайте муниципального образования Осташковский городской округ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

1.4. Перечень управляющих организаций ведется в электронном виде.

1.5. В Перечень управляющих организаций включаются управляющие организации, предоставившие в уполномоченный орган заявление о включении в перечень, и (или) управляющие организации, признанные участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Осташковского городского округа, 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 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 управляющих организаций, представляемое в порядке, предусмотренном указанными Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

1.6. Перечень управляющих организаций подлежит актуализации уполномоченным органом не реже чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня наступления следующих событий:

- аннулирование лицензии управляющей организации, включенной в Перечень управляющих организаций, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- истечение срока действия лицензии управляющей организации, включенной в Перечень управляющих 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»;

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

- составление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

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

1.7. Для включения в Перечень управляющих организаций управляющая организация направляет в Администрацию Осташковского городского округа заявление по форме согласно приложению №2 к настоящему порядку о включении ее в перечень одним из следующих способов:

а) почтовым отправлением по адресу: Ленинский проспект, д. 46, помещение 1 г. Осташков, Тверская область,172735;

б) при личном обращении по указанному адресу;

в) в электронном виде на электронную почту Администрации Осташковского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: adminostregion@yandex.ru.

1.8. В заявлении 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, фактический адрес местонахождения управляющей организации, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) руководителя (представителя), номер контактного телефона.

1.9. Заявление регистрируется в системе электронного документооборота в день поступления.

1.10. Решение о включении в Перечень управляющих организаций оформляется отделом коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности в виде проекта постановления Администрации Осташковского городского округа в течение трех рабочих дней:

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

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

Согласованный заместителем главы Администрации Осташковского городского округа, курирующим вопросы жилищно-коммунального хозяйства, проект постановления передается в отдел коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности для издания постановления и размещения на официальном сайте муниципального образования Осташковский городской округ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.11. Управляющие организации извещаются о включении в Перечень управляющих организаций посредством направления постановления Администрации Осташковского городского округа по адресу фактического нахождения управляющей организации, указанному в заявлении.

Раздел 2

Порядок принятия решения по определению 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

1.1. Решение об определении 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, принимается постановлением Администрации Осташковского городского округа.

Временное управление многоквартирным домом осуществляется с учетом требований жилищного законодательства к деятельности по управлению многоквартирными домами и вводится с даты издания постановления.

1.2. При определении управляющей организации отдел коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности:

- выбирает из перечня управляющих организаций управляющую организацию, осуществляющую управление на основании решения об определении управляющей организации меньшим количеством многоквартирных домов относительно других управляющих организаций, включенных в перечень управляющих организаций;

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

1.3. 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 Тверской области в период осуществления деятельности по управлению таким многоквартирным домом этой управляющей организацией.

1.4. Отдел коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности готовит проект постановления Администрации Осташковского городского округа, об определении управляющей организации в срок не более десяти 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. 1.5. 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, фактический и юридический адрес местонахождения управляющей организации;

- краткая характеристика многоквартирного дома: год постройки, степень фактического износа, количество этажей, количество квартир;

- категория благоустройства;

- 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».

1.6. В течение одного рабочего дня со дня издания постановления отдел коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности:

- размещает распоряжение на официальном сайте муниципального образования Осташковский городской округ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- направляет постановление Администрации Осташковского городского округа управляющей организации, по адресу фактического нахождения управляющей организации, указанному в заявлении;

- направляет постановление Администрации Осташковского городского округа в Главное управление «Государственная жилищная инспекция» Тверской области.

1.7. В течение пяти рабочих дней со дня издания постановления об определении управляющей организации отдел коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности уведомляет:

- собственников помещений посредством опубликования в печатном издании - газете «Селигер», сетевом издании «Селигер» (<http://seliger-news.ru>);

- лиц, 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.

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

1.9. Временное управление прекращается с даты внесения соответствующих изменений в реестр лицензий Тверской области в случаях:

- истечения срока, установленного постановлением о назначении организации, осуществляющей временное управление;

- принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления многоквартирным домом и реализации данного способа в соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Сведения о наступлении указанных событий размещаются в государственной информационной системе ЖКХ и направляются в орган государственного жилищного надзора организацией, осуществляющей временное управление, в срок, предусмотренный частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.10. Отдел коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности не позднее чем за два месяца до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии с постановлением, указанным в пункте 1.6 настоящего порядка, созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято в соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение №1

к **Порядку формирования и ведения перечня**

**управляющих организаций,**

**принятия решения по определению**

**управляющих 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**

**и об утверждении порядка принятии решения**

**по определению управляющей организации**

**на территории Осташковского городского округа**

Перечень

управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Осташковского городского округа, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование управляющей организации. Номер лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами Адрес (фактический, юридический)местонахождения. Электронная почта. | ИНН/КПП | Дата подачи заявления о включении в перечень / дата составления протокола 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 06.02.2006 № 75) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Приложение №2

к **Порядку формирования и ведения перечня**

**управляющих организаций,**

**принятия решения по определению**

**управляющих 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**

**и об утверждении порядка принятии решения**

**по определению управляющей организации**

**на территории Осташковского городского округа**

**Форма**

**заявления на включение в перечень управляющих 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**

|  |
| --- |
| Наименование «Управляющей организации»  Ф.И.О Руководителя  Адрес: « »  Электронная почта: « »  "Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(организационно-правовая форма, наименование (фирменное*  *наименование) организации или ф.и.о. физического лица, данные документа,*  *удостоверяющего личность)*  дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом на территории Осташковского городского округа, 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 21декабря 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". |

Дата подпись ФИО