РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

Администрация

Услонского муниципального образования

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 20 августа 2021 года с. Услон № 78

*Об утверждении Порядка 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 и Порядка 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*

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановления Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановления 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 порядка их оказания и выполнения», постановления 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», руководствуясь Уставом Услонского муниципального образования

постановляет:

1. Утвердить прилагаемый 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.
2. Утвердить прилагаемый 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.
3. Настоящее постановление опубликовать в информационно-аналитическом издании Услонского муниципального образования «Информационный вестник» и разместить на сайте администрации Услонского муниципального образования Зиминского района: услонское.рф
4. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации Услонского  муниципального образования | О.А.Сухарев |

Приложение № 1

к постановлению Администрации Услонского муниципального образования

от 20.08.2021 года № 78

**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**

1. Перечень организаций формируется администрацией Услонского муниципального образования (далее- Администрация) и размещается на официальном сайте и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (при наличии технической возможности) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Перечень организаций ведется в электронном виде в хронологическом порядке в соответствии с датой включения.

В Перечень организаций включаются управляющие организации, предоставившие в Администрацию заявление о включении в Перечень организаций, и (или) управляющие организации, признанные участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным на территории Услонского муниципального образования, 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 организаций, предоставляемое в порядке, предусмотренном указанными Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Перечень организаций подлежит актуализации Администрацией не реже, чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий 3 рабочих дня со дня наступления следующих событий:

* аннулирование лицензии управляющей организации, включенной в Перечень организаций, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
* 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;
* поступление заявления управляющей организации о включении ее в Перечень организаций;
* составление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
* поступление заявления управляющей организации об исключении ее из Перечня организаций.

Для включения в Перечень организаций управляющая организация направляет в Администрацию заявление о включении ее в перечень организаций одним из следующих способов:

а) почтовым отправлением по адресу:

665359, Иркутская область, Зиминский район, с.Услон, ул. 40 лет Победы, 3а

б) при личном обращении по вышеуказанному адресу. График работы Администрации: рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13:00 до 17.00 часов, суббота, воскресенье, праздничные дни – прием заявлений не ведется;

в) в электронном виде на электронную почту Администрации информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу uslonskaya.adm@mail.ru.

Заявления регистрируются в журнале входящей корреспонденции в день поступления.

Решение о включении в Перечень организаций принимается Администрацией 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).

Управляющие организации извещаются о включении в Перечень организаций в течение трех 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.

Приложение №2 к Порядку 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

Примерная форма 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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование управляющей организации | ИНН | ОГРН | Адрес | Телефон, адрес эл. почты | Руководитель (должность, ФИО) | Лицензия на право управления  МКД | Срок действия лицензии | Дата включения в перечень |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 3 к постановлению Администрации Услонского муниципального образования

от 20.08.2021 года № 798

**ПОРЯДОК**

**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**

1. Решение об определении управляющей организации принимается администрацией Услонского муниципального образования (далее- Администрация).
2. При определении управляющей организации Администрация:

* 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.

1. 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 не приняли решения о расторжении договора управления многоквартирным домом с этой управляющей организацией;
* сведения о таком многоквартирном доме были исключены из реестра лицензий в периоды осуществления деятельности по управлению такими многоквартирным домом этой управляющей организацией

1. Администрация принимает решение об определении управляющей организацией 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 таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
   * собственниками помещений выбранный способ управления не реализован;
   * не определена управляющая организация.
2. Решение об определении управляющей организации оформляется Администрации в течение трех рабочих дней.
3. Проект постановления «Об определении управляющей организации» предоставляется на подпись главы Услонского муниципального образования.
4. 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 адрес местонахождения управляющей организации, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) руководителя (представителя), номер контактного телефона;
   * размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному Услонским муниципальным образованием 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 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации районная администрация:
   * размещает решение на официальном сайте;
   * направляет решение управляющей организации по адресу фактического нахождения управляющей организации, указанного в заявлении;
   * направляет решение в службу жилищного надзора.
2. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации, предусмотренного ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации письменно уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме:

* о принятии указанного решения,
* об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией.

Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме считается заключенным со дня принятия Администрацией решения об определении управляющей организации.

1. 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 которого проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.