**АДМИНИСТРАЦИЯ КУЛЕШОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 127**

06.05.2024 с. Кулешовка

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 об утверждении порядка принятии решения об определении управляющей организации

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», Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Уставом муниципального образования «Кулешовское сельское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить 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, согласно приложению 1 к настоящему Постановлению.

Сформировать и вести 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 в соответствии с настоящим Порядком.

2. Утвердить примерную форму перечня 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, согласно приложению 2 к настоящему Постановлению.

3. Утвердить примерную форму 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, согласно приложению 3 к настоящему Постановлению.

4. Утвердить Порядок принятия решения 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, согласно приложению 4 к настоящему Постановлению.

Определять управляющую организацию 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 настоящим Порядком.

5. Главному специалисту Администрации Кулешовского сельского поселения Котовану Э.К. направить настоящее Постановление для официального опубликования в газете «Приазовье» и разместить его в сети интернет на официальном сайте Администрации Кулешовского сельского поселения: [http://кулешовскоесп.рф/](http://xn--b1afbrcdwckqdp1e.xn--p1ai/).

6. Ведущему специалисту Администрации Кулешовского сельского поселения Попик Е.С. разместить настоящее Постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

7. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Администрации Кулешовского сельского поселения Клюквину О.В.

Глава Администрации

Кулешовского сельского поселения Е.Г. Павлюченко

Приложение 1

к Постановлению Администрации Кулешовского сельского поселения

от 06.05.2024 № 127

# 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 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 организаций) формируется Администрацией Кулешовского сельского поселения (далее - Уполномоченным органом) и размещается на официальном сайте Уполномоченного органа и в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.
  2. В Перечень организаций включаются управляющие организации, представившие 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 Кулешовского сельского поселения, 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 (далее – Правилами), 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.
  3. Перечень организаций утверждается Постановлением Администрации Кулешовского сельского поселения, оформляется по форме согласно Приложению 2 к настоящему Постановлению, в хронологическом порядке, в соответствии с датой подачи управляющей организацией заявления о включении в Перечень организаций, и (или) датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
  4. Перечень организаций подлежит актуализации Уполномоченным органом не реже чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня наступления следующих событий:
     1. Аннулирование лицензии управляющей организации, включенной в Перечень организаций, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
     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 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
     3. Поступление заявления управляющей организации о включении ее в Перечень организаций;
     4. Составление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
     5. Поступление заявления Управляющей организации об исключении ее из Перечня организаций.
  5. Для включения в Перечень организаций управляющая организация направляет в Уполномоченный орган заявление о включении ее в Перечень организаций по примерной форме, утвержденной настоящим Постановлением (Приложение 3 к Постановлению), одним из следующих способов:

а) почтовым отправлением по адресу: 346744, Ростовская область, Азовский район, с. Кулешовка, ул. Ленина 164 А;

б) при непосредственном обращении в Уполномоченный орган по адресу, указанному для направления почтового отправления;

в) в электронном виде на электронную почту Администрации Кулешовского сельского поселения: [adminkul@mail.ru](mailto:adminkul@mail.ru%20) .

* 1. В заявлении указываются: организационно-правовая форма организации, полное наименование управляющей организации, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) руководителя (представителя) организации, данные документа, удостоверяющего личность, документа, на основании которого руководитель (представитель) организации действует, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц (ОГРН), номер и дата регистрации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, юридический адрес, фактический адрес местонахождения управляющей организации, номера телефонов руководителя (представителя) и управляющей организации, адрес электронной почты управляющей организации.
  2. Заявление регистрируется в день поступления.

Решение о включении в Перечень организаций принимается Уполномоченным органом, изменения в Перечень организаций вносятся в течении 3 рабочих дней с момента поступления заявления от управляющей организации. Актуализированный Перечень организаций размещается на официальном сайте Администрации Кулешовского сельского поселения: [http://кулешовскоесп.рф/](http://xn--b1afbrcdwckqdp1e.xn--p1ai/) и в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

1.8. Управляющие организации извещаются о включении их 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, указанному в заявлении.

Приложение 2

к Постановлению Администрации

Кулешовского сельского поселения

от 06.05.2024 № 127

# ПЕРЕЧЕНЬ

**управляющих организаций для управления многоквартирным домом,**

# расположенным на территории Кулешовского сельского поселения, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован,

# не определена управляющая организация

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Сведения об организации | | | | | Сведения о включении организации в перечень | | | Сведения об исключении организации  из перечня | |
| Наименование  организации | ИНН/ОГРН | Юридический  адрес | Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности  по управлению многоквартирными домами | | Дата  включения | Основания включения | |  |  |
| Номер лицензии | Дата  регистрации | Заявление о включении  в перечень организаций/  Протокол рассмотрения заявок на участие  в конкурсе по отбору управляющей организа-  ции для управления многоквартирным  домом | Дата,  номер | Дата  исключения | Основание  исключения |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение 3 к Постановлению Администрации Кулешовского сельского поселения

от 06.05.2024 № 127

# Примерная 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

Главе Администрации

Кулешовского сельского поселения

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

(Ф.И.О.)

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

(должность руководителя (представителя) Управляющей организации)

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

(организационно-правовая форма, полное наименование Управляющей организации)

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

(Ф.И.О. руководителя (представителя) Управляющей организации)

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

(данные документа, удостоверяющего личность, документа, на основании которого действует)

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

(ИНН, ОГРН Управляющей организации)

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

(юридический адрес Управляющей организации)

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

(фактический адрес местонахождения Управляющей организации)

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

(номера телефонов руководителя (представителя) и Управляющей организации)

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

(адрес электронной почты (e-mail) Управляющей организации)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу включить

(организационно-правовая форма, полное наименование управляющей организации)

в Перечень управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Кулешовского сельского поселения, 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 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».

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

(дата) (подпись)

Приложение 4

к П остановлению Администрации

Кулешовского сельского поселения

от 06.05.2024 № 127

# ПОРЯДОК

**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**

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 (далее - Управляющая организация) принимается Администрацией Кулешовского сельского (далее - Уполномоченный орган).
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 для управления многоквартирным домом 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. 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.

1. Уполномоченный орган принимает решение об определении Управляющей организации при поступлении 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.

5. Решение об определении Управляющей организации оформляется Постановлением Администрации Кулешовского сельского поселения

6. В Постановлении Уполномоченного органа об определении Управляющей организации указывается:

- организационно-правовая форма организации, полное наименование управляющей организации, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц (ОГРН), номер и дата регистрации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, юридический адрес, фактический адрес местонахождения управляющей организации.

- адрес многоквартирного дома;

- размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органами местного самоуправления 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448429&date=12.03.2024&dst=100012&field=134) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

7. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении Управляющей организации Уполномоченный орган:

* + размещает решение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
  + направляет решение Управляющей организации по адресу ее фактического нахождения, указанного в заявлении;
  + в орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

8. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об определении 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 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.

9. В соответствии с п. 17 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ определенная Уполномоченным органом Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме, или по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью 4](file:///C:\Users\User\Desktop\НАЗНАЧЕНИЕ%20УПРАВЛЯЮЩЕЙ%20КОМПАНИИ\Статья%20161%20ЖК%20РФ%20(для%20письменного%20уведомления%20СОБСТВЕННИКОВ%20ПОМЕЩЕНИЙ%20в%20МКД%20о%20НАЗНАЧЕНИИ%20УК).docx#p54) ст. 161 ЖК РФ, но не более одного года.