

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КЛЯВЛИНСКИЙ**

**Самарской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**28.01.2021г. № 57**

Об утверждении порядка формирования перечня управляющих

организаций для управления многоквартирными домами,

расположенными на территории муниципального района

Клявлинский Самарской области, в отношении которых

собственниками помещений не выбран способ управления

таким домом или выбранный способ управления не реализован,

не определена управляющая организация и порядка принятия

решения по определению управляющей организации

В соответствии с частью 7 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 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», руководствуясь Уставом муниципального района Клявлинский Самарской области, Администрация муниципального района Клявлинский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (Приложение № 1).

2. Утвердить порядок принятия решения по определению управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (Приложение № 2).

3. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Знамя Родины» и разместить его на официальном сайте Администрации муниципального района Клявлинский Самарской области в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы района по строительству и ЖКХ Телегина А.В.



|  |  |
| --- | --- |
| И.о. Главы муниципального  района Клявлинский | П.Н. Климашов |



Исайчев А.В.

Приложение № 1

к постановлению Администрации муниципального

района Клявлинский Самарской области

от 28.01.2021 г. № 57

**Порядок  
формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых 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 многоквартирными домами на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых 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 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 администрации муниципального района Клявлинский Самарской области (далее – Администрация района) по формированию Перечня организаций на территории муниципального района Клявлинский Самарской области.
2. Ответственным за формирование, ведение Перечня организаций и его опубликование является ОКС и ЖКХ МАУ «МФЦ» муниципального района Клявлинский.
3. Перечень организаций формируется Администрацией района и размещается на официальном сайте Администрации района в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://klvadm.ru>.
4. В Перечень организаций включаются управляющие организации, предоставившие в Администрацию района 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 муниципального района Клявлинский Самарской области, 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 г. № 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.
5. Управляющие организации включаются в Перечень организаций в соответствии с датой подачи управляющими организациями заявлений о включении их в Перечень организаций, с приложением документов, определенных приложением № 1 к настоящему Порядку или датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (в хронологическом порядке). Заявление о включении их в Перечень организаций подается по форме, определенной приложением № 2 к настоящему Порядку. Перечень организаций ведется по форме, определенной приложением № 3 к настоящему Порядку.
6. Перечень организаций подлежит актуализации Администрацией района не реже чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня наступления следующих событий:

6.1. Аннулирование лицензии управляющей организации, включенной в Перечень организаций, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

* 1. 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 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».
  2. Поступление заявления управляющей организации о включении ее в Перечень организаций.

6.4. Составление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6.5. Поступление заявления управляющей организации об исключении ее из Перечня организаций.

7. Для включения в Перечень организаций управляющая организация направляет в Администрацию района заявление, с приложением документов, указанных в приложении № 1 к настоящему Порядку, о включении её в Перечень организаций одним из следующих способов:

а) почтовым отправлением по адресу: 446960, Самарская область, Клявлинский район, ст. Клявлино, ул. Октябрьская, д.60.

б) путем передачи документов в приемную Администрации района по указанному адресу.

8. Заявление управляющей организации о включении в Перечень организаций регистрируется в течение 1 рабочего дня с момента его поступления в Администрацию района.

9. Срок рассмотрения заявления о внесении управляющей организации в Перечень организаций не должен превышать трех рабочих дней со дня регистрации заявления в Администрации района.

10. Решение о включении управляющей организации в Перечень организаций оформляется постановлением Администрации района.

11. Информация о внесении управляющей организации в Перечень организаций должна быть размещена на официальном сайте Администрации района в информационно­-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу http://klvadm.ru не позднее трех рабочих дней со дня принятия Администрацией района решения о включении управляющей организации в Перечень организаций.

12. В случае непредоставления документов, перечень которых приведен в приложении к настоящему Порядку, или их несоответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка, Администрация района 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 Администрацию района после приведения всех документов в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка.

Приложение № 1

к Порядку формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенным на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

**Перечень документов, представляемых управляющей организацией в Администрацию муниципального района Клявлинский Самарской области, с целью включения в перечень организаций для управления многоквартирными домами, расположенным на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация**

1. Заявление о включении в перечень организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация. В заявлении указывается полное наименование, организационно­ правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты.

1. Надлежащим образом заверенная копия лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.
2. Надлежащим образом заверенная копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени управляющей организации.

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

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

Приложение № 2

к Порядку формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенным на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В Администрацию муниципального района Клявлинский Самарской области

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма, наименование организации, ОГРН, ИНН)

Адрес (место нахождения)

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

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении в перечень управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма, наименование организации, ОГРН, ИНН)

просит включить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма, наименование организации)

в перечень управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Приложение:

1. Надлежащим образом заверенная копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
2. Надлежащим образом заверенная копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени управляющей организации.

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

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

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

(подпись) (расшифровка подписи)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к Порядку формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенным на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

Перечень

управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых 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 /ОГРН/ № и дата лицензии | Адрес местонахождения управляющей организации | Дата включения в перечень управляющих организаций |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Приложение № 2

к постановлению Администрации муниципального

района Клявлинский Самарской области

от 28.01.2021 г. № 57

**Порядок  
принятия решения по определению управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых 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 многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, 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 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 Администрации муниципального района Клявлинский Самарской области (далее – Администрация района) при принятии решения по определению управляющей организации.

1. Решение по определению управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых 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 Администрацией района и оформляется соответствующим постановлением Администрации района.

3. Ответственным за подготовку постановления Администрации района об определении управляющей организации является ОКС и ЖКХ МАУ «МФЦ» муниципального района Клявлинский.

4. Администрация района принимает решение об определении управляющей организации в срок не более трех рабочих дней со дня поступления в Администрацию района информации о многоквартирном доме, в отношении которого:

* собственниками помещений не выбран способ управления многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
* собственниками помещений выбранный способ управления многоквартирным домом не реализован;
* не определена управляющая организация.

5. В решении об определении управляющей организации указывается:

* полное наименование управляющей организации, основной государственный регистрационный номер, номер лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, адрес местонахождения управляющей организации;
* адрес многоквартирного дома;
* 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 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, установленному постановлением Администрации района, в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В качестве управляющей организации решением об определении управляющей организации может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная в перечень организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее – перечень организаций).

7. При определении управляющей организации Администрация района 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.

8. Если две и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов, Администрация района определяет для управления многоквартирным домом управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в перечне организаций.

9. Управляющая организация, определенная решением об определении управляющей организации для управления хотя бы одним многоквартирным домом, вправе подать в Администрацию района заявление об исключении из перечня организаций, на основании которого она подлежит исключению из перечня организаций.

10. 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 или сведения о таком многоквартирном доме были исключены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в период осуществления деятельности по управлению таким многоквартирным домом этой управляющей организацией.

11. Администрация района:

а) в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации размещает его на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу http://klvadm.ru и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направляет решение об определении управляющей организации этой организации и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор;

б) в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации направляет его собственникам помещений в многоквартирном доме, а 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, - 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.

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