**ПРОЕКТ**

Муниципальное образование «Бирофельдское сельское поселение»

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

…12.2021 №

с. Бирофельд

Об утверждении порядка формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Бирофельдского 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 и порядка принятия решения по определению управляющей организации.

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Уставом сельского поселения, администрация Бирофельдского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1.1. Порядок формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Бирофельдского 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 (приложение № 1).

1.1. 1. Форму 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; (приложение 2)

1.1.2. 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 (приложение 3)

1.2. Порядок принятия решения по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Бирофельдского 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 (приложение № 4).

2.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене Бирофельдского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Бирофельдского сельского поселения.

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

Заместитель главы администрации

сельского поселения Т.А. Васильева

Приложение № 1 к постановлению администрации от …12.2021 №

Порядок

формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Бирофельдского 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

1. Настоящий Порядок формирования перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Бирофельдского 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 (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 Бирофельдского сельского поселения по формированию Перечня организаций на территории поселения.

2. В Перечень организаций включаются управляющие организации, предоставившие в администрацию Бирофельдского сельского поселения (далее администрация) 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 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 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.

3. 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 к настоящему Порядку или датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (в хронологическом порядке).

4. Перечень организаций подлежит актуализации администрацией 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 октября 2014 г. № 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.

7. Для включения в Перечень организаций управляющая организация направляет в администрацию заявление, 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.

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

7.1. почтовым отправлением по адресу: 679520, Еврейская автономная область, Биробиджанский район район, с. Бирофельд, ул. Центральная, д. 45;

7.2. путем передачи документов в администрацию по указанному адресу.

8. Заявление управляющей организации о включении в Перечень организаций регистрируется.

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

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

11. Информация о внесении управляющей организации в Перечень организаций должна быть размещена на официальном сайте администрации поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства не позднее трех рабочих дней со дня принятия администрацией решения о включении управляющей организации в Перечень организаций.

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

Приложение № 2

к постановлению администрации

от ...12.2021 №

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 / № и дата выдачи лицензии | Дата включения в перечень | Примечание |
|  |  |  |  |

Приложение № 3

к постановлению администрации

от ...12.2021 №

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

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о включении управляющей организации**

**в перечень 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**

Прошу включить

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

(полное наименование управляющей организации)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер лицензии: |  |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): |  |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) |  |
| Юридический адрес лицензиата  (с указанием почтового индекса): |  |
| Контактный телефон и e-mail: |  |

в перечень 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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Руководитель организации |  |  |  |
|  | (подпись, печать) |  | Фамилия, имя, отчество                               (при наличии) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявление принято | « |  | » |  |  |  | г. |  |  | ч. |  | мин. |

Приложение № 4

к постановлению администрации от ...12.2021 №

Порядок принятия решения по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Бирофельдского 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

1. Настоящий Порядок принятия решения по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Бирофельдского 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 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 Бирофельдского сельского поселения при принятии решения по определению управляющей организации.

2. Решение по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Бирофельдского 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 (далее - решение об определении управляющей организации) принимается администрацией Бирофельдского сельского поселения и оформляется соответствующим постановлением администрации.

3. Администрация Бирофельдского сельского поселения принимает решение об определении управляющей организации 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 многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации; - собственниками помещений выбранный способ управления многоквартирным домом не реализован;

- не определена управляющая организация.

4. 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.

5. 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 многоквартирным домом, расположенным на территории Бирофельдского 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 (далее - перечень организаций).

6. 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.

7. Если 2 и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов, администрация определяет для управления многоквартирным домом управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в перечне организаций.

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

9. 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.

10. Администрация:

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» 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.

11. 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.