

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.02.2022

№ 229

г. Таганрог

Об утверждении Порядка 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

В соответствии с Жилищным кодексом 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» **постановляю:**

1. Утвердить 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, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и применяется к правоотношениям, возникшим с 01.01.2022.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога по вопросам городского хозяйства Махова А.В.

Глава Администрации
города Таганрога

М.В. Солоницин

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

1.1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся на территории города Таганрога, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

1.2. Решение об определении управляющей организации принимается Управлением жилищно-коммунального хозяйства г. Таганрога (далее – УЖКХ) в срок не более 3 рабочих дней со дня поступления в УЖКХ 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.

1.3. Решение об определении управляющей организации оформляется приказом УЖКХ об определении управляющей организации (далее – Приказ).

1.4. В Приказе 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;

краткая характеристика многоквартирного дома: год постройки, степень фактического износа, количество этажей, количество квартир, материал стен, внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование;

размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному Администрацией города Таганрога 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 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1.5. Осуществление управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной Приказом, не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, для которых проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.6. В качестве управляющей организации Приказом может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная 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 (далее – Перечень организаций).

1.7. При определении управляющей организации УЖКХ:

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;

назначает 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.

1.8. 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 Ростовской области в период осуществления деятельности по управлению таким многоквартирным домом этой управляющей организацией.

1.9. В течение 1 рабочего дня со дня издания Приказа УЖКХ:

размещает Приказ на официальном портале Администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: tagancity.ru и

государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

направляет Приказ управляющей организации почтовым отправлением или нарочным способом по адресу фактического местонахождения управляющей организации, указанному в заявлении, а также по адресу местонахождения, указанному в едином государственном реестре юридических лиц;

направляет Приказ в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области по межведомственной системе электронного документооборота и делопроизводства «Дело» (далее – система «Дело»).

1.10. В течение 5 рабочих дней со дня издания Приказа УЖКХ направляет его:

собственникам помещений посредством размещения на информационных досках возле каждого подъезда многоквартирного дома;

лицам, принявшим от застройщика (лицу, обеспечивающему 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.

2.1. Перечень организаций формируется УЖКХ.

2.2. В Перечень организаций включаются управляющие организации, предоставившие в УЖКХ 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 города Таганрога, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе), 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 – Правила), 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.

2.3. Управляющие организации включаются в Перечень организаций в соответствии с датой подачи управляющими организациями заявлений

о включении их в Перечень организаций или датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (в хронологическом порядке).

2.4. Для включения в Перечень организаций управляющая организация направляет в УЖКХ заявление о включении ее в Перечень организаций в свободной форме одним из следующих способов:

2.4.1. Почтовым отправлением по адресу: 347900, г. Таганрог, ул. Петровская, д. 73.

2.4.2. При личном обращении по указанному адресу.

График приема заявлений УЖКХ: понедельник – четверг с 09:00 до 18:00 часов, пятница – с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 13:48.

2.4.3. В электронном виде на электронную почту УЖКХ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: jkh@tagancity.ru.

2.5. 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), контактный номер телефона.

2.6. Заявление регистрируется в системе «Дело» в день поступления.

При направлении заявления на электронную почту УЖКХ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: jkh@tagancity.ru регистрация осуществляется в день его поступления либо на следующий рабочий день в случае поступления заявления по окончании времени приема заявлений. В случае предоставления заявления в выходные или нерабочие праздничные дни, его регистрация осуществляется в первый рабочий день, следующий за выходным или нерабочим праздничным днем.

2.7. Перечень организаций подлежит актуализации УЖКХ не реже чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий 3 рабочих дней 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 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 организаций;

составление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
поступление заявления управляющей организации об исключении ее из Перечня организаций.

2.8. Решение о включении в Перечень организаций принимается УЖКХ и оформляется приказом УЖКХ в течение 3 рабочих дней:

со дня регистрации заявления в соответствии с датой его подачи управляющими организациями (в хронологическом порядке);

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

2.9. Перечень организаций размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2.10. Управляющая организация извещается о включении в Перечень организаций в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о включении управляющих организаций в Перечень организаций, посредством направления информации почтовым отправлением или нарочным способом по адресу фактического местонахождения управляющей организации, указанного в заявлении.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова