

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРИВОДАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26 августа 2024 года

№ 553/1

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», 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 Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области 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 (Приложение № 1).

2. Утвердить 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 (Приложение № 2).

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новосибирский район – Территория развития» и разместить на официальном сайте администрации

Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.  
4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.  
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации  
Криводановского сельсовета



О.В. Червякова

Исп. Спотлыцкий Ю.П.  
304-64-34

**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, находящимся на территории Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской 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 (далее – Перечень), формируется администрацией Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

2. Перечень организаций размещается на официальном сайте и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (при наличии технической возможности) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. В Перечень организаций включаются управляющие организации, предоставившие в администрацию Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области 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 Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской 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 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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.

4. Перечень организаций подлежит актуализации администрацией Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области 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;

- поступление в администрацию Криводановского сельсовета сведений о начале процедуры банкротства или ликвидации управляющей организации.

5. Для включения в Перечень организаций управляющая организация направляет в администрацию Криводановского сельсовета заявление о включении ее в перечень организаций одним из следующих способов:

а) почтовым отправлением по адресу: 630511, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, тер. Микрорайон, дом 1.

б) при личном обращении по указанному адресу. График работы администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области: понедельник - четверг с 08.30 до 17.00 часов, перерыв с 12.30 до 14.00; пятница – с 8.00 до 16.00, перерыв с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье, нерабочие праздничные дни - прием заявлений не ведется;

в) в электронном виде на электронную почту администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [kriv.sov@uandtx.ru](mailto:kriv.sov@uandtx.ru).

6. Заявления регистрируются в журнале входящей корреспонденции в день поступления.

7. Решение о включении в Перечень организаций принимается администрацией Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области 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).

8. Управляющие организации извещаются о включении в Перечень в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о включении управляющих организаций в Перечень организаций, посредством направления информации почтовым отправлением по адресу фактического нахождения управляющей организации, указанного в заявлении.

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 принимается администрацией Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

2. При определении управляющей организации администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области:

- выбирает из Перечня 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.

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.

4. Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области принимает решение об определении управляющей организации в срок не более трех рабочих дней со дня поступления в администрацию Криводановского сельсовета 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 на бланке администрации Криводановского сельсовета в течение трех рабочих дней.

6. 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.

- 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;

- 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».

7. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области:

- размещает решение на официальном сайте и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- направляет решение управляющей организации по адресу фактического нахождения управляющей организации, указанного в заявлении;

- направляет решение в службу жилищного надзора.

8. Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации направляет его:

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

- 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. 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.