

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПИОНЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 10 ноября 2020 года № 52

«Об утверждении Порядка формирования

перечня организаций для управления

многоквартирным домом, расположенным

на территории муниципального образования

Пионерского сельского поселения

Смоленского района Смоленской 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»

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», Уставом Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области,

АДМИНИСТРАЦИЯ ПИОНЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования перечня организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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 (Приложение 1).
2. Утвердить Положение о комиссии для определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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 (Приложение 2).
3. Утвердить состав комиссии для определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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 (Приложение 3).
4. Утвердить 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 4).
5. Утвердить 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 5).
6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования на официальном сайте Администрации Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.
7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава муниципального образования**

**Пионерского сельского поселения**

**Смоленского района Смоленской области А.П.Кутузов**

**УТВЕРЖДЕН**

постановлением администрации

Пионерского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

от 10.11.2020 № 52

 (Приложение 1)

**ПОРЯДОК**

**формирования перечня организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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**

1. 1. Настоящий порядок формирования перечня организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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 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 о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и регламентирует деятельность органов местного самоуправления муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области по формированию Перечня организаций на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.
2. 2. В Перечень организаций включаются управляющие организации, предоставившие в администрацию Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области заявление о включении в Перечень организаций по форме, предусмотренной Приложением 4 к настоящему Порядку, и (или) управляющие организации, признанные участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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 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. 3.Управляющие организации включаются в Перечень организаций в соответствии с датой подачи управляющими организациями заявлений о включении их в Перечень организаций, с приложением документов, предусмотренных п.6 настоящего Порядка или датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (в хронологическом порядке).
4. 4. Перечень организаций подлежит актуализации не реже чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня наступления следующих событий:
5. - аннулирование лицензии управляющей организации, включенной в Перечень организаций, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
6. - 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»;
7. - поступление заявления управляющей организации о включении ее в Перечень организаций;
8. - составление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
9. - поступление заявления управляющей организации об исключении ее из Перечня организаций;
10. - поступление в администрацию Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области сведений о начале процедуры банкротства или ликвидации управляющей организации.
11. 5. К заявлению о включение в Перечень организаций необходимо приложить следующие документы:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица или выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

2) копию лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами;

3) перечень многоквартирных домов, включенных в лицензию управляющей организации;

4) документ подтверждающий, что в отношении управляющей организации не проводится процедура банкротства либо в отношении управляющей организации - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

5) документ подтверждающий, что деятельность управляющей организации не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](http://base.garant.ru/12125267/be9a94c84fa032d44b04e7c858c0e219/#block_3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

6) документ подтверждающий, что у управляющей организации отсутствуют задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Управляющая организация считается соответствующей установленному требованию, если она обжаловала наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](http://base.garant.ru/10900200/aa3725a0fa56471d3e2f66be16e482cc/#block_20019) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

7) документ подтверждающий, что у управляющей организации отсутствует кредиторская задолженность за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов управляющей организации по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

8) документ подтверждающий, отсутствие у управляющей организации задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

9) документ подтверждающий, отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

6. Заявление с вышеуказанными документами предоставляются в администрацию Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области по адресу: 214534, Смоленская область, Смоленский район, Пионерское с.п., д.Санники, ул. Центральная, д. 23а.

7. Срок рассмотрения заявления о внесении управляющей организации в Перечень организаций не должен превышать пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в администрации Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

8. Решения о включении управляющей организации в Перечень организаций, об исключении управляющей организации из Перечня организаций и об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом принимаются постоянно действующей комиссией для определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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 – Комиссия).

9. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Приложением 2 и Приложением 3 к настоящему Порядку.

1. 10. Информация о включении/исключении управляющей организации в Перечень организаций должна быть размещена на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства не позднее пяти рабочих дней со дня принятия Комиссией решения о включении/исключении управляющей организации в Перечень организаций.
2. 11. В случае не предоставления документов, перечень которых приведен в п.6 настоящего Порядка, или их несоответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка, Комиссия 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.
3. 12. Решение об отказе во включении управляющей организации в Перечень организаций не препятствует повторному обращению управляющей организации в администрацию Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области после приведения всех документов в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка.

**УТВЕРЖДЕНО**

постановлением администрации

Пионерского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

от 10.11.2020 № 52

 (Приложение 2)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии для определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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**

1. Общие положения

1.1. Комиссия для определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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 - Комиссия) создается в целях выработки рекомендаций по принятию решения о включении/исключении управляющей организации в Перечень организаций, а также для принятия решения об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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.

1.2. Деятельность Комиссии основывается на принципах гласного и коллегиального обсуждения, принятий решений, направленных на эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом администрации Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется 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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, отраслевыми [методическими рекомендациями](http://pandia.ru/text/category/metodicheskie_rekomendatcii/), а также настоящим Положением.

1. Задачи и функции Комиссии

2.1. Задачи Комиссии:

- выработка рекомендаций по принятию решения о включении/исключении управляющей организации в Перечень организаций;

- выработка рекомендаций по принятию решения об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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.

2.2. Комиссия в соответствии с возложенными на нее задачами:

- рассматривает заявления о включении/исключении управляющей организации в Перечень организаций;

- проверяет документы, представленные в соответствии с п.6 Порядка Приложения 1;

- вырабатывает рекомендации по принятию решения об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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;

- ведет протокол Комиссии;

- готовит проект постановления администрации Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

1. Организация работы Комиссии и порядок принятия решения

3.1. Комиссию возглавляет председатель, который определяет время и место заседания, а в случае его отсутствия - заместитель председателя.

3.2. Секретарь Комиссии:

- осуществляет подготовку документации по повестке заседания Комиссии;

- выполняет поручения председателя Комиссии, его заместителя;

- осуществляет подготовку и оформление протоколов заседаний Комиссии;

- готовит проект постановления.

3.3. Решение Комиссии является правомочным, если в заседании Комиссии участвуют более половины ее членов. Решение принимается отрытым голосованием. Решение считается принятым, если «за» проголосовало более половины членов комиссии.

3.4. Решения Комиссии в день их принятия оформляются протоколом, который подписывают члены комиссии, принявшие участие в заседании.

3.5. При определении управляющей организации Комиссия 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.

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

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

3.8. 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 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.

3.9. Комиссия:

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.

3.10. Согласованный Комиссий Перечень организаций утверждается постановлением администрации Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

3.11. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

**УТВЕРЖДЕН**

постановлением администрации

Пионерского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

от 10.11.2020 № 52

 (Приложение 3)

**СОСТАВ**

**комиссии по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской 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**

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель конкурсной комиссии:** |  |
| Кутузов Андрей Петрович | -глава муниципального образования Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области  |
| **Секретарь конкурсной комиссии:** |  |
| Егорова Мария Юрьевна | - специалист 1 категории |
| **Члены конкурсной комиссии:**  |   |
| Карпова Вита Евгеньевна   | -старший менеджер – главный бухгалтер  |
| Лоран Галина Викторовна | - депутат Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области   |
|  Константинова Елена Владимировна | - депутат Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области   |
| Егорова Елена Васильевна  | - депутат Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области   |
| Зайцев Сергей Александрович | - депутат Пионерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области   |

**УТВЕРЖДЕНА**

постановлением администрации

Пионерского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

от 10.11.2020 № 52

 (Приложение 4)

**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**

В администрацию Пионерского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

Адрес (место нахождения):

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

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **ЗАЯВЛЕНИЕ**

о включении 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

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма, наименование организации, ОГРН, ИНН)
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. просит включить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. (организационно-правовая форма, наименование организации)
5. 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.
6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. (подпись) (расшифровка подписи)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**УТВЕРЖДЕНА**

постановлением администрации

Пионерского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

от 10.11.2020 № 52

 (Приложение 5)

**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**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование организации/адрес, телефон | ИНН/ ОГРН | Номер лицензии | Основание включения в перечень (заявление/протокол конкурсной комиссии) | Количество многоквартирных домов в управлении | Дата включения в перечень |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |