



**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**  
**«ГОРОД ДЕРБЕНТ»**

368600, г. Дербент, пл. Свободы, 2, тел.: 8 (87240) 4-60-75; факс: 8 (87240) 4-22-64; сайт: www.derbent.ru, e-mail: derbent@e-dag.ru

«26» *март* 2023 г.

№ *304*

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Об утверждении порядка определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого 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 соответствии со статьей 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», администрация городского округа «город Дербент» **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого 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.
2. Опубликовать настоящее постановление в городской газете «Дербентские новости» и разместить на официальном сайте городского округа «город Дербент» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа «город Дербент» **Абаева М.А.**

Глава



**Р.С. Пирмагомедов**

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, В ОТНОШЕНИИ  
КОТОРОГО 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**

**I. Общие положения о порядке определения управляющей организации для  
управления многоквартирным домом, в отношении которого  
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.**

Порядок определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого 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, (далее - Порядок) разработан в соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», 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», Постановлением Правительства РФ 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».

1.1. Определение управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого 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 (далее – определение управляющей организации) осуществляется решением Администрации муниципального

образования «город Дербент» (далее – Администрация) в форме постановления (далее – решение), содержащим в том числе:

1.1.1. 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»;

1.1.2. Размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. 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.

**II. Формирование перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого 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**

2.1. 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, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом

выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее - перечень организаций).

2.2. Перечень организаций (по форме согласно Приложению № 1 к Порядку) формируется Администрацией и размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и на сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети интернет по адресу: <http://www.derbent.ru>.

2.3. В перечень организаций включаются управляющие организации, представившие в Администрацию заявление (по форме согласно Приложению № 2 к Порядку) о включении в перечень организаций, и (или) управляющие организации, признанные участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, 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.

2.4. 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).

2.5. Включение управляющей организации в перечень организаций осуществляется постановлением Администрации.

2.6. Перечень организаций подлежит актуализации Администрацией не реже чем один раз в 5 лет, а также в срок, не превышающий 3-х рабочих дней со дня наступления следующих событий:

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

2.6.2. 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 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

2.6.3. Поступление заявления управляющей организации о включении ее в перечень организаций.

2.6.4. Составление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

2.6.4. Составление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

2.6.5. Поступление заявления управляющей организации об исключении ее из перечня организаций.

2.7. Актуализированный перечень организаций утверждается администрацией.

**III. Определение управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого 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**

3.1. При определении управляющей организации МБУ «Управление по жилищным вопросам» Администрации 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.

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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 исключены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в период осуществления деятельности по управлению таким многоквартирным домом этой управляющей организацией.

3.5. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации Администрация размещает его на 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.

3.5.2. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации МБУ «Управление по жилищным вопросам» 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.

Приложение № 1  
к Порядку определения управляющей организации  
для управления многоквартирным домом, в отношении  
которого 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

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

№ п/п	Наименование управляющей организации	ОГРН	Дата включения в перечень	Примечание

Приложение № 2  
к Порядку определения управляющей  
организации для управления  
многоквартирным домом, в отношении  
которого 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 Администрацию городского округа  
«город Дербент»  
от \_\_\_\_\_

### 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 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

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

Номер лицензии:

Идентификационный номер  
налогоплательщика (ИНН):

Основной государственный  
регистрационный номер (ОГРН):

Адрес лицензиата (с указанием  
почтового индекса):

Количество МКД на управлении:

Контактный телефон и e-mail:

\_\_\_\_\_  
(полное наименование управляющей организации)

даёт согласие на включение 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, в



соответствии с Правилами 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.

Приложение:

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

Генеральный директор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_