

ЧТО БУДУТ ДЕЛАТЬ ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ЕСЛИ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НЕ ОПРЕДЕЛЕН ИЛИ НЕ РЕАЛИЗОВАН СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ

С 12 января вступило в силу Постановление Правительства РФ от 21.12.2018 N 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" (далее – Правила), согласно которому управление многоквартирным домом, где собственниками помещений не определен или не реализован способ управления, не определена управляющая компания, будет осуществляться управляющей компанией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления.

Решение органа местного самоуправления должно содержать в том числе:

а) 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. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

б) размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - г. г. Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что такие полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 5 указанных Правил перечень организаций, которые может определить орган местного самоуправления, формируется уполномоченным органом и размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Пунктом 8 указанных Правил установлено, что при определении управляющей организации уполномоченный орган 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.

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.

При этом согласно пункт 9 Правил 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.

Помощник прокурора Новосибирского района
юрист 2 класса Очирова Н.В.