**ПРОЕКТ**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ ИПАТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

## СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

## 2024г. г. Ипатово №

Об утверждении Положения о комиссии 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 на территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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», Законом Ставропольского края от 30 мая 2023 г. №46-кз «О наделении Ипатовского городского округа Ставропольского края статусом муниципального округа», постановлением администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края от 30 августа 2024г. №1220 «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», администрация Ипатовского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о комиссии 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 на территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 12 апреля 2023г. №424 «О комиссии 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 на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края».

3. Отделу по организационным, общим вопросам, связям с общественностью, автоматизации и информационных технологий администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации-начальника управления по работе с территориями администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края Л.С. Дугинец.

6. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального обнародования.

Глава Ипатовского

муниципального округа

Ставропольского края В.Н. Шейкина

Проект постановления вносит и подготовлен исполняющим обязанности заместителя главы администрации-начальника управления по работе с территориями администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края Л.С. Дугинец

Проект визируют:

|  |  |
| --- | --- |
| Временно исполняющий обязанности заместителя главы администрации  Ипатовского муниципального округа Ставропольского края, начальник отдела социального развития и общественной безопасности администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края | Е.Ю. Калиниченко |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела правового и кадрового обеспечения администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края | М.А. Коваленко |
|  |  |

Рассылка:

Дело 1

Дугинец Л.С. 2 Отдел по организационным, общим вопросам,

связям с общественностью, автоматизации и

информационных технологий (на сайт) 1 консультант плюс 1

проект в прокуратуру 1

регистр 1

регистр (Родителева) 1

Утверждено

постановлением администрации

Ипатовского муниципального округа

Ставропольского края

от 2024 г. №\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о** **комиссии 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 на территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края**

**I. Общие положения**

1. Комиссия 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 на территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, осуществляющим полномочия 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 на территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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», законодательством Ставропольского края, муниципальными нормативными правовыми актами Ипатовского муниципального округа Ставропольского края, в том числе постановлением администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края от 30 августа 2024г. №1220 «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», а также настоящим Положением.

**II. Основные задачи и функции комиссии**

3. Основными задачами Комиссии являются:

1) соблюдение принципов объективности, прозрачности и состязательности;

2) создание равных условий и устранение действий по злоупотреблению и коррупции.

4. Комиссия в соответствии с возложенными на неё основными задачами осуществляет следующие функции:

1) определяет управляющую организацию 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 на территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края;

2) распределяет многоквартирные дома, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, между управляющими организациями, включенными 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 (далее-Перечень).

**III. Состав и порядок работы Комиссии**

5. В состав Комиссии входят председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии и члены комиссии.

6. Комиссия вправе приглашать на свои заседания представителей управляющих организаций, включенных в Перечень.

7. Председатель комиссии осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, организует ее работу, дает поручения секретарю и членам комиссии.

8. Полномочия председателя комиссии в случае его отсутствия осуществляет заместитель председателя комиссии.

9. Члены комиссии имеют право знакомиться с документами и материалами, касающимися деятельности Комиссии.

10. Комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член Комиссии имеет один голос.

Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

11. О дате и времени заседания Комиссии управляющие организации, включенные в Перечень, члены Комиссии уведомляются секретарем Комиссии не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

12. При соблюдении условия, указанного в пункте 10 настоящего Положения, Комиссия приступает к 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 на территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края.

13. При определении управляющей организации Комиссия 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.

Если две и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов, Комиссия определяет для управления многоквартирным домом управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в Перечне.

14. В случае наличия в Перечне более чем одной управляющей организации и необходимости определения управляющей организации в отношении списка многоквартирных домов Комиссия распределяет многоквартирные дома, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация между управляющими организациями, включенными в Перечень, путем случайной выборки.

Непосредственно перед проведением распределения многоквартирных домов секретарь Комиссии оглашает список многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, подлежащих распределению на дату заседания Комиссии, а также управляющие организации, включенные в Перечень, между которыми производится распределение.

Список многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, подлежащих распределению, оформляется в виде таблицы. При этом порядковый номер многоквартирного дома в таблице соответствует номеру лота многоквартирного дома при проведении распределения многоквартирных домов между управляющими организациями. Лоты оформляются с указанием порядкового номера многоквартирного дома, количество лотов равно количеству многоквартирных домов, подлежащих распределению.

Перед распределением многоквартирных домов между управляющими организациями лоты раскладываются таким образом, чтобы обеспечить отсутствие возможности визуальной идентификации номера. Представители управляющих организаций (в их отсутствие – члены Комиссии) в порядке хронологии включения управляющей организации в Перечень поочередно указывают на лот из общего количества лотов по одному до момента, когда все многоквартирные дома будут распределены.

Результаты распределения многоквартирных домов отражаются в протоколе заседания Комиссии.

15. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем комиссии.

16. Решение Комиссии в день его принятия оформляется протоколом, который подписывается председателем комиссии, заместителем председателя комиссии, секретарем и членами комиссии, принявшими участие в заседании. Не допускается заполнение протоколов заседания карандашом и внесение в них исправлений.

17. Решение об определении управляющей организации оформляется постановлением администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края (далее-постановление) в течении 10 рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии.

18. Секретарь Комиссии в течение одного рабочего дня со дня принятия постановления размещает его на официальном сайте администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направляет его управляющей организации по адресу фактического нахождения, указанному в заявлении и в управление Ставропольского края –государственную жилищную инспекцию.

19. В течение пяти рабочих дней со дня принятия постановления секретарь Комиссии 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.

20. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется управлением по работе с территориями администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края.

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