**Утверждены Правила определения**

**органом местного самоуправления управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 утверждены «Правила 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».

Правила устанавливают порядок и условия определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CAB33D05BCEA5CA0BAAF26327D7197757383E18C211AEE4AF6C2ECE012021357C7546CD4467DF2F640D9DA5D22794E8ACB6581E0B4F6r8E) Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Определение управляющей организации осуществляется решением органа местного самоуправления, органа государственной власти субъектов Российской Федерации - г. г. Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, если законом субъекта Российской Федерации не предусмотрено иное, содержащим в том числе:

- 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](consultantplus://offline/ref=CAB33D05BCEA5CA0BAAF26327D7197757382E38D2C19EE4AF6C2ECE012021357C7546CD24E7EF9A31396DB0164295D88CF6583E1AB6333DFF4rAE) 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»;

- размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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.

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 или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация. Перечень таких торганизаций формируется уполномоченным органом и размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

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.

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.

Уполномоченный орган в течение 1 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; в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации направляет его собственникам помещений в многоквартирном доме.

Правила действуют с 12.01.2019.

Заместитель прокурора района

юрист 1 класса И.В. Глазырина