



АДМИНИСТРАЦИЯ ГАВРИЛОВ-ЯМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.05.2026 № 403

Об утверждении порядка формирования перечня организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых способ управления не выбран, 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», руководствуясь Уставом Гаврилов - Ямского муниципального округа Ярославской области,

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования перечня организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых способ управления не выбран, не реализован, не определена управляющая организация, согласно приложению.

2. Настоящее постановление опубликовать в сетевом издании "Гаврилов-Ямский вестник" и разместить на официальном сайте Администрации Гаврилов-Ямского муниципального округа.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации Гаврилов-Ямского муниципального округа А.В.Вишнякова.

4. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава Гаврилов-Ямского
муниципального округа

А.Х. Рустамов

**Порядок
формирования перечня организаций для управления
многоквартирными домами, в отношении которых способ управления
не выбран, не реализован, не определена управляющая организация**

1. Общие положения

1.1. Порядок формирования перечня организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых способ управления не выбран, 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 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 устанавливает порядок действий органа местного самоуправления при 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.

1.2. В Порядке используются следующие понятия:

- определение управляющей организации – принятие решения по определению 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;
- уполномоченный орган – Администрация Гаврилов-Ямского муниципального округа Ярославской области, принимающая решение об определении управляющей организации;
- перечень организаций – 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, который формируется уполномоченным органом и размещается

в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2. Порядок формирования перечня организаций

2.1. В качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых способ управления не выбран, не реализован, не определена управляющая организация может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная в перечень организаций.

2.2. В перечень организаций включаются:

- управляющие организации, представившие в уполномоченный орган заявление о включении в перечень организаций;

- управляющие организации, признанные участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории соответствующего муниципального образования, 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»;

- управляющие организации, учредителем которых выступает уполномоченный орган.

2.3. Управляющие организации включаются в перечень организаций в соответствии с датой подачи управляющими организациями заявлений о включении их в перечень организаций, датой составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе или датой принятия уполномоченным органом решения о включении управляющей организации, учредителем которой выступает уполномоченный орган, в перечень организаций (в хронологическом порядке).

2.4. Основаниями для исключения из перечня организаций являются:

- поступление заявления об исключении из перечня организаций управляющей организации, определенной решением уполномоченного органа для управления хотя бы одним многоквартирным домом;

- аннулирование, истечение срока действия или прекращение действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами управляющей организации, включенной в перечень организаций;

- прекращение физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя или прекращение деятельности юридического лица в соответствии с законодательством Российской

Федерации о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (за исключением реорганизации в форме преобразования или слияния при наличии на дату государственной регистрации правопреемника реорганизованных юридических лиц у каждого участвующего в слиянии юридического лица лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а также за исключением реорганизации юридического лица в форме его присоединения к другому юридическому лицу).

3. Условия определения управляющей организации

3.1. 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 две 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.

3.2. В случае наличия в перечне организаций только одной управляющей компании, при отсутствии ее согласия принять в управление все многоквартирные дома, находящиеся без управления на территории муниципального образования, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирные дома в количестве, согласованном такой организацией, но не более 5% от площади многоквартирных домов, находящихся в ее управлении.

В целях соблюдения баланса прав и интересов такой управляющей компании и жителей в первую очередь передаются в управление многоквартирные дома по принципу наибольшей длительности нахождения без управления, а при равных временных условиях – по территориальному признаку (расположение многоквартирного дома в зоне обслуживания управляющей компании).

3.3. Управляющей компании, признанной победителем открытого конкурса, организованного в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после выдачи ему разрешения на ввод в эксплуатацию, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирные дома в количестве, согласованном такой организацией, но не менее количества заключенных договоров управления многоквартирными домами, входящими в состав конкурсной документации.

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