

Вопрос: мне начисляют плату за услугу «консьерж», большинство жителей проголосовали на собрании за оказание этой услуги, но я голосовала «против», почему мне не делают перерасчет?

Услуга «консьерж» в силу жилищного законодательства Российской Федерации не является услугой, входящей в минимальный перечень работ, оказываемой управляющей организацией.

Таким образом, указанная услуга может быть принята решением общего собрания собственников с указанием источника финансирования и размера платы.

В силу части 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

В случае неисполнения собственником обязанности по уплате расходов на оказание услуги «консьерж» организация, оказывающая данную услугу вправе взыскать их в гражданско-правовом порядке.

Вопрос: временно проживаю в другом городе, какие документы мне необходимо предоставить в управляющую компанию, чтобы мне сделали перерасчет по услугам за «содержание жилого помещения», коммунальные услуги?

В силу части 11 статьи 155 Жилищного кодекса РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета, предусмотрен главой VIII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 86 указанных Правил при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном настоящими Правилами порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений, предусмотренных соответственно подпунктами "д" и "е" пункта 4 настоящих Правил.

В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении.

К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, а также акт обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) приборов учета.

В качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете могут прилагаться:

- а) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;
- б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии. В случае оформления проездных документов в электронном виде исполнителю предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы);

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающая временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащего отметки о пересечении государственной границы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

и) справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения дачного, садового, огороднического товарищества;

к) иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

Документы, указанные в пункте 93 указанных Правил, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации (при наличии), иметь регистрационный номер и дату выдачи. Документы должны быть составлены на русском языке. Если документы составлены на иностранном языке, они должны быть легализованы в установленном порядке и переведены на русский язык.

Вопрос: кто должен производить озеленение во дворах МКД: управляющая компания или администрация района?

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 г., собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности в числе прочего земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Обслуживание придомовой территории осуществляет управляющая компания в соответствии с Правилами содержания общего имущества (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491), Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда (утверждены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170). Указанные правила носят обязательный характер и содержат подробный перечень всех видов работ по обслуживанию придомовой территории для каждого времени года.

Следует отметить, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.

Вопрос: в чьей зоне ответственности находится содержание и ремонт межквартальных проездов?

В силу действующего законодательства о градостроительной деятельности, а также в соответствии с Правилами благоустройства территории города Челябинска, утвержденными решением Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32, содержание и ремонт межквартальных проездов относится к полномочиям администрации района.

Вопрос: в нашем доме есть встроенная подземная парковка, которая в соответствии с техническим паспортом относится к общедомовому имуществу, при проведении собрания по утверждению тарифа по техническому обслуживанию парковочных мест, должны ли все собственники помещений в доме принимать участие в данном собрании, либо можно его провести только среди собственников парковочных мест?

Согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

В силу части 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, подземная парковка является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (если это следует из технического паспорта на многоквартирный дом), следовательно, все собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание указанной парковки и принимают участие в общем собрании по утверждению размера платы за содержание общего имущества.

Вопрос: почему производится начисление платы за отопление помимо показаний моего прибора учета и по общедомовому прибору учета?

Я установил прибор учета отопления, но его показания не учитываются для расчетов, а начисления производят по общедомовому прибору, почему?

С 01.07.2016 г. применяется порядок расчета платы за отопление, установленный в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 (далее – Правила № 354).

Согласно пункту 42(1) Правил № 354 оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется исходя из показаний общедомового и индивидуальных приборов учета тепловой энергии.

В Правилах № 354 установлен одинаковый порядок определения объема тепловой энергии на отопление для жилых и нежилых помещений. Начисление платы за отопление собственникам нежилых помещений производится исходя из тарифа, установленного для прочих потребителей.

В Правилах № 354 отсутствуют понятия отапливаемая и неотапливаемая площадь помещений. В формулах при начислении платы за отопление используется площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Вопрос: у нас новый дом (сдан в 2013г.) почему мы должны оплачивать капитальный ремонт, который будет у нас в 2040 году (Ак.Сах.28).

Частью 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации (этот срок на уровне субъекта Челябинской области не установлен), но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 5 и 5.1 данной статьи срок, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 данного Кодекса, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

Вопрос: с 2018 года изменились порядок передачи документов в ГЖИ по собранию. Рассказать подробнее процедуру и перечень документов.

С 11.01.2018г. согласно п. 1.1. ст. 46 ЖК РФ Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения указанных в части 1 настоящей статьи подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

С порядком направления документов можно ознакомиться на официальном сайте Главного управления в разделе «Протоколы и решения собственников».

ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ ПРОТОКОЛОВ И РЕШЕНИЙ В ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ:

Согласно п. 1.1. ст. 46 ЖК РФ Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение **пяти дней** с момента получения указанных в части 1 настоящей статьи подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений **обязаны в порядке**, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, **направить** подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, **в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет**, в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

Документы (сопроводительное письмо, оригиналы протоколов и решений) предоставляются непосредственно в Главное управление либо директором организации, либо доверенным лицом (с надлежаще оформленной доверенностью), при себе иметь паспорт:

по адресу г. Челябинск, ул. Энгельса, д.43 каб. 301

с ПН по ЧТ с 8-30 до 17-30 часов, ПТ с 8-30 до 16-15 часов, перерыв с 12-00 до 12-45 часов.

К сопроводительному письму, с целью подтверждения размещения на портале ГИС ЖКХ электронных образов решений, протокола, предлагаем приложить:

- скрин страницы портала ГИС ЖКХ о размещении указанной информации.

Статьей 19.7 КоАП РФ за непредставление или несвоевременное представление указанных документов, предусмотрена ответственность в виде предупреждения или наложения административного штрафа на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц - от трехсот до пятисот рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч рублей.

Частью 2 Статьи 13.19.2 КоАП РФ за не размещение электронных образов решений, протокола предусмотрена ответственность, в виде предупреждения или наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Вопрос: в соответствии с ЖК РФ, Законом Челябинской области № 512-ЗО виды работ по капитальному ремонту представлены обще, какой нормативный правовой акт определяет развернутый перечень видов работ по капитальному ремонту для проведения общего собрания собственников?

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В Челябинской области законом от 27 июня 2013 года № 512-ЗО утвержден следующий перечень работ:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

6) установка и (или) ремонт коллективных (общедомовых) узлов управления и регулирования потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей воды);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

7-1) оценка соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов";

7-2) оценка технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия;

8) подготовка сметы расходов на капитальный ремонт, предусматривающий оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в пунктах 1 - 7 настоящей части;

9) разработка проектной документации на капитальный ремонт, предусматривающий оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в пунктах 1 - 7 настоящей части (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

10) проведение экспертизы проектной документации на капитальный ремонт, предусматривающий оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в пунктах 1 - 7 настоящей части, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

11) осуществление строительного контроля при капитальном ремонте, предусматривающем оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в пунктах 1 - 7 настоящей части.

Кроме того, постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» установлено следующее:

При капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления. Примерный перечень работ, проводящихся за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилищного фонда.

Вопрос: ч. 1 ст. 162 ЖК РФ предусматривает возможность либо заключения Договора Управления многоквартирным домом с каждым собственником помещений в определённом многоквартирном доме, либо заключение договора Управления многоквартирным домом, где одной стороной выступает определенная Управляющая организация, другой 50 % собственников помещений определенного многоквартирного дома. Отсюда следует, что от имени 50 % собственников помещений должно выступать уполномоченное лицо. Таким образом, достаточно будет утвердить, более 50 % голосов собственников от общего числа голосов, уполномоченное лицо, на Общем собрании собственников помещений определенного многоквартирного дома? Или, как и в случае с Председателем Совета многоквартирного дома этому уполномоченному лицу необходимо будет также получить доверенность на представление интересов 50 % собственников помещений в определенном многоквартирном доме?

Согласно части 8 статьи 161.1 ЖК РФ Председатель совета многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей части;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

Вопрос: Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, принимается более чем пятьюдесятью процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме?

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся (статья 44 ЖК РФ):

принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 46 ЖК РФ).

Вопрос: при проведении общего собрания собственников помещений МКД по выбору новой УК (переизбрании действующей) каким образом соотносятся действие норм ЖК РФ, Федерального Закона №209-ФЗ "О ГИС ЖКХ" и Приказа Минстроя России N 938/пр "Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации" в части предоставления в пятидневный срок копий заключенных договоров управления МКД с 51% собственниками?

С 10 АПРЕЛЯ 2018 ГОДА ИЗМЕНЕН ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕЕСТР ЛИЦЕНЗИЙ

В связи с вступлением в законную силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 марта 2018 г. № 134/пр «О внесении изменений в Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 938/пр, на сайте Главного управления обновлен порядок направления и рассмотрения заявлений о внесении изменений в реестр лицензий.

С порядком направления и рассмотрения заявлений о внесении изменений в реестр лицензий можно ознакомиться на официальном сайте Главного управления в разделе «Лицензирование»/«Заявления о внесении изменений в реестр лицензий».

ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕЕСТР ЛИЦЕНЗИЙ В ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ:

Изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации (далее - орган государственного жилищного надзора) на основании решения органа государственного жилищного надзора, принятого в соответствии с частями 3, 3.1, 5 - 5.4 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации или при непоступлении в установленный срок заявления о продлении срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, либо на основании представленного лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - заявитель), заявления о внесении изменений в реестр, содержащего следующие сведения:

- а) адрес многоквартирного дома;
- б) основания заключения, прекращения или расторжения договора управления многоквартирным домом;
- в) реквизиты договора управления многоквартирным домом;
- г) данные о лицензиате (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, номер лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия));

д) данные о заявителе (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, номер лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия) в случае осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на основании лицензии;

е) данные о реорганизации лицензиата в случаях:

- реорганизации лицензиата в форме присоединения к нему другого юридического лица (лиц), управляющих многоквартирным домом (домами);

- реорганизации лицензиата в форме преобразования;

- реорганизации лицензиата в форме слияния с другим юридическим лицом (лицами), управляющих многоквартирным домом (домами), у каждого из которых на дату государственной регистрации правопреемника реорганизованных юридических лиц имеется лицензия на один и тот же вид деятельности.

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕЕСТР ЛИЦЕНЗИЙ

Заявление предоставляется непосредственно в Главное управление либо директором организации, либо доверенным лицом (с надлежаще оформленной доверенностью), при себе иметь паспорт:

по адресу г. Челябинск, ул. Энгельса, д.43 каб. 301

с ПН по ЧТ с 8-30 до 17-30 часов, ПТ с 8-30 до 16-15 часов, перерыв с 12-00 до 12-45 часов.

Заявление необходимо оформлять по каждому дому.

2. К заявлению о внесении изменений в реестр прилагаются следующие документы (в сшитом, пронумерованном виде, заверенными подписью руководителя и печатью организации):

а) копия протокола и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей организацией и заключении с ней договора управления многоквартирным домом либо об изменении способа управления многоквартирным домом или расторжении договора управления в случае проведения такого собрания, за исключением случая представления в орган государственного жилищного надзора подлинников указанных документов в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) копия протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в соответствии с которым управляющая организация определена победителем конкурса, либо копия протокола, в соответствии с которым управляющая организация определена единственным участником конкурса, в случае если конкурс признан несостоявшимся, в связи с тем, что только один претендент признан участником конкурса (в случае проведения указанного конкурса);

в) копия договора управления, условия которого утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или копия договора управления, заключенного с застройщиком в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) копия акта приема-передачи технической документации и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, в случае подачи заявления об исключении многоквартирного дома из реестра;

д) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на подачу заявления и документов, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка (в случае, если от имени заявителя обращается его уполномоченный представитель), оформленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

е) опись представляемых документов с указанием наименования и реквизитов каждого документа и количества листов, подписанная лицензиатом (уполномоченным представителем лицензиата);

ж) копию заявления одной из сторон договора управления многоквартирным домом в случае прекращения договора управления многоквартирным домом в связи с окончанием срока его действия;

з) копия договора управления многоквартирным домом, подписанного управляющей организацией, определенной победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации;

и) в случае реорганизации в форме присоединения к лицензиату юридического лица или юридических лиц, управляющего или управляющих многоквартирным домом или домами (далее - присоединяемые лица):

- копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц о реорганизации в форме присоединения к лицензиату присоединяемых лиц;

- копии решений общих собраний участников (акционеров) лицензиата и присоединяемых лиц о реорганизации в форме присоединения, оформленных протоколами общих собраний участников (акционеров) или решениями единственных участников (акционеров), или решений собственников имущества унитарных предприятий, или решений учредителей (учредителя) некоммерческих организаций о реорганизации в форме присоединения;

- копия передаточного акта между присоединяемыми лицами и лицензиатом;

к) в случае реорганизации в форме преобразования лицензиата:

- копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц о реорганизации в форме преобразования;

- копии решений общих собраний участников (акционеров) лицензиата о реорганизации в форме преобразования, оформленных протоколами общих собраний участников (акционеров) или решениями единственных участников (акционеров), или решений собственников имущества унитарных предприятий, или решений учредителей (учредителя) некоммерческих организаций о реорганизации в форме преобразования;

л) в случае реорганизации в форме слияния юридических лиц, управляющих многоквартирным домом или домами (далее - реорганизованные юридические лица):

- копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц о создании юридического лица путем реорганизации в форме слияния;

- копии решений общих собраний участников (акционеров) реорганизованных юридических лиц о реорганизации в форме слияния, оформленных протоколами общих собраний участников (акционеров) или решениями единственных участников (акционеров), или решений собственников имущества унитарных предприятий, или решений учредителей (учредителя) некоммерческих организаций о реорганизации в форме слияния;

- копия передаточного акта между реорганизованными юридическими лицами и юридическим лицом, создаваемым в результате слияния;

- справка с данными о реорганизованных юридических лицах (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, номер лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами) на дату государственной регистрации правопреемника реорганизованных юридических лиц, заверенная правопреемником;

м) опись представляемых документов с указанием наименования и реквизитов каждого документа и количества листов, подписанная заявителем (уполномоченным представителем заявителя).

Копии представляемых с заявлением документов должны быть прошиты и надлежащим образом заверены уполномоченным должностным лицом заявителя.

Дополнительно предлагаем предоставить, для всестороннего и полного рассмотрения заявления:

- уведомление предыдущей организации о переизбрании управляющей организации (с отметкой о принятии);

- ответ на уведомление предыдущей организации о переизбрании управляющей организации;

- скрин страницы портала ГИС ЖКХ о размещении информации, согласно подпункта "д" пункта 5 Приказа (выполнением указанного пункта приказа признается размещение информации о договоре управления многоквартирным домом на портале ГИС ЖКХ в статусе «на утверждении»;

- копию письма о направлении протокола и решений согласно п. 1.1. ст. 46 ЖК РФ, указанного в подпункте «а» пункта 3 Приказа (с отметкой о принятии Главным управлением).