



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, корп. 1

тел.: 8 (499) 579-94-50; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

26.10.2018 № 087Г-75258
на № _____ от _____

Руководителю Администрации
городского округа Балашиха
Московской области

С.Г. Юрову

Копия:

Черных В.

sovdom13@narod.ru

Уважаемый Сергей Геннадиевич!

В Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция Московской области) поступило обращение Черных В. (далее – заявитель) по вопросу проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а также по вопросу предоставления сведений об управляющей организации, осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, поступившее 17.10.2018 на портал «Добродел», зарегистрированное в Госжилинспекции Московской области 17.10.2018 № 08ОГ/25-4659.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 198 ЖК РФ лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в связи с заключением договора управления многоквартирным домом при внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

0378231

Согласно части 7 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Таким образом, для того, чтобы управляющая организация, смогла начать осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом (в том числе осуществлять расчёты с собственниками помещений и иными пользователями помещений в многоквартирном доме за предоставленные услуги и оказанные работы) необходимо осуществить процедуру реализации принятых решений, в том числе путем внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

В настоящий момент в реестре лицензий Московской области содержатся сведения об осуществлении обществом с ограниченной ответственностью «Сервис Плюс» (ИНН 5050114820) (далее – ООО «Сервис Плюс») предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 13, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, Мирской проезд (далее – многоквартирный дом).

Вышеуказанные сведения внесены Госжилинспекцией Московской области на основании поданного ООО «Сервис Плюс» заявления о внесении изменений в реестр лицензий Московской области с приложенными документами, в связи с заключением договора управления многоквартирным домом по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 25.09.2015).

Соответственно, ООО «Сервис Плюс» имеет право осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы потребителям.

Случаи, когда орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, определены в ЖК РФ.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Процедура проведения конкурса в сфере отбора управляющих организаций регламентирована Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

Согласно пункту 3 Правил № 75 конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении двух месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК РФ;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В соответствии с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ) направляем на рассмотрение обращение в электронном виде для ответа заявителю в части вопроса проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ прошу обеспечить объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения с разъяснением автору обращения в доступной форме возможности либо невозможности (с указанием причин и правового обоснования) решения поставленных в обращении вопросов.

О результатах рассмотрения обращения прошу проинформировать заявителя и Госжилинспекцию Московской области.

Заявителю направляется для сведения.

Приложение: обращение на 2 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя
Госжилинспекции Московской области

 С.А. Королькова

Исполнитель:
Меркулова О.М.
8(499)579-86-59, доб. 71046



**ЕДИНАЯ СИСТЕМА ПРИЕМА И ОБРАБОТКИ СООБЩЕНИЙ
ПО ВОПРОСАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ
ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**руководителю Главного
управления Московской
области "Государственная
жилищная инспекция
Московской области" в ранге
министра
Сокову В.В.**

Уважаемый Вадим Викторович!

Мингосуправления Московской области в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 29 июля 2015 г. № 634/29 проводит опытную эксплуатацию Единой системы приема и обработки сообщений по вопросам деятельности исполнительных органов государственной власти Московской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

В указанную систему поступило сообщение (прилагается). Просим Вас поручить рассмотреть данное сообщение в соответствии с Регламентом приема и обработки сообщений в Единой системе приема и обработки сообщений по вопросам деятельности исполнительных органов государственной власти Московской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, утвержденного распоряжением Мингосуправления Московской области от 1 сентября 2015 г. № 10-25/РВ (письмо № 10-5705/Исх от 16 сентября 2015 г.), и в течение 8 рабочих дней направить ответ посредством МСЭД.

Для просмотра Порядка подготовки ответа на сообщение необходимо перейти по ссылке на главной странице в МСЭД: «Служба технической поддержки»->«Документация и программы»->«Взаимодействие с другими сервисами»->«Иструкция ЕКЖИП-МСЭД для ОИВ» .

Приложение: информация о сообщении.

Заявитель: Черных Владимир

Дата подачи: 2018-10-17 14:31:04

Адрес на портале: <https://dobrodel.mosreg.ru/Card?id=2083582>

Содержание обращения: У нас закончился трехлетний срок конкурсного управления многоквартирным домом. Автоматическому продлению он не подлежит. Новая управляющая организация избрана, но ГЖИ Московской области не вносит её в реестр. Кроме того, в суде оспаривается решение о выборе новой УО и оно может быть отменено. Новый муниципальный конкурс не объявлялся. Вопрос: кто и на основании какого договора должен управлять нашим МКД в настоящее время?

Категория: Многоквартирные дома

Подкатегория: Легитимность проведения общих собраний собственников по выбору способа управления и выбору управляющей организации

Адрес: [2083582]Московская обл, г Балашиха, мкр Салтыковка, Мирской проезд, д 13

Место на карте:

