



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

04.06.2012

№ 407-р

**О внесении изменений в распоряжение
Жилищного комитета
от 01.03.2005 № 21-р**

В целях совершенствования мер по проведению государственной политики Санкт-Петербурга в сфере реформирования жилищного хозяйства, управления жилищным фондом, а также оптимизации порядка передачи многоквартирных домов в управление управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, а также в непосредственное управление собственникам помещений в многоквартирном доме:

1. Внести в распоряжение Жилищного комитета от 01.03.2005 № 21-р «Об утверждении Положения о порядке передачи многоквартирных домов в управление уполномоченных собственниками управляющих организаций» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. Название Распоряжения изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Положения о порядке передачи многоквартирных домов в управление».

1.2. Пункт 1 Распоряжения изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Положение о порядке передачи многоквартирных домов в управление согласно приложению».

1.3. Пункты 2-3 Распоряжения исключить.

1.4. Приложение к Распоряжению изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Осипова В.В.

Председатель Жилищного комитета

В.В. Шиян

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В УПРАВЛЕНИЕ

1. Настоящее Положение о порядке передачи многоквартирных домов в управление (далее – Положение) устанавливает порядок передачи многоквартирного дома в управление выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме, либо отобранной по результатам проведенного в установленном порядке открытого конкурса управляющей организации (далее – Управляющая организация), товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу (далее – ТСЖ, ЖК, ЖСК), уполномоченному собственниками помещений лицу (далее – Уполномоченное лицо) при непосредственном управлении в соответствии с действующим законодательством.

Порядок передачи многоквартирных домов в управление (далее – Порядок) применяется Управляющими организациями, ТСЖ, ЖК, ЖСК, Уполномоченными лицами при выборе и (или) изменении способа управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме, либо отбора управляющей организации в результате проведенного в установленном порядке открытого конкурса.

2. В целях принятия многоквартирного дома в управление Управляющая организация, ТСЖ, ЖК, ЖСК, Уполномоченное лицо готовит и направляет предыдущей Управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, Уполномоченному лицу заявление о передаче многоквартирного дома в управление (далее – Заявление) по форме в соответствии с приложением 1 к Положению.

2.1. Основанием для передачи многоквартирного дома в управление Управляющей организации является решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и выборе данной организации в качестве управляющей организации (либо о смене Управляющей организации), либо протокол конкурса по отбору управляющей организации.

2.2. Основанием для передачи многоквартирного дома в управление ТСЖ, ЖК, ЖСК является:

2.2.1. решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и создании ТСЖ, ЖК, ЖСК.

2.2.2. решение общего собрания членов ТСЖ, ЖК, ЖСК о выборе членов правления и председателя правления ТСЖ, ЖК, ЖСК (в случае выбора председателя правления ТСЖ, ЖК, ЖСК из состава правления на своем заседании – также решение правления ТСЖ, ЖК, ЖСК).

2.3. Основанием для передачи многоквартирного дома в непосредственное управление является решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и выборе Уполномоченного лица.

3. К Заявлению прилагаются следующие документы:

3.1. При передаче многоквартирного дома в управление Управляющей организации:

3.1.1. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления, либо протокол конкурса по отбору управляющей организации;

3.1.2. нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации и учредительных документов Управляющей организации;

3.1.3. выписка о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) записи об Управляющей организации, выданная не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты подачи Заявления;

3.1.4. документ, подтверждающий полномочия лица, подающего Заявление.

3.2. При передаче многоквартирного дома в управление ТСЖ, ЖК, ЖСК:

3.2.1. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и создании ТСЖ, ЖК, ЖСК;

3.2.2. нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации и учредительных документов созданного в многоквартирном доме ТСЖ, ЖК, ЖСК;

3.2.3. выписка о внесении в ЕГРЮЛ записи о ТСЖ, ЖК, ЖСК, выданная не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты подачи Заявления;

3.2.4. документ, подтверждающий полномочия лица, подающего Заявление (в случае подачи Заявления председателем правления ТСЖ: протокол общего собрания членов ТСЖ, ЖК, ЖСК о выборе членов правления ТСЖ и председателя правления ТСЖ, ЖК, ЖСК; в случае если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества - также протокол заседания правления ТСЖ, ЖК, ЖСК о выборе председателя правления ТСЖ, ЖК, ЖСК; в случае подачи заявления иным лицом (не председателем ТСЖ, ЖК, ЖСК) кроме вышеуказанных документов предоставляет нотариально заверенную доверенность от председателя правления ТСЖ, ЖК, ЖСК).

3.2.5. в случае заключения ТСЖ, ЖК, ЖСК договора управления с Управляющей организацией – заверенная председателем правления ТСЖ, ЖК, ЖСК копия договора управления между ТСЖ, ЖК, ЖСК и Управляющей организацией.

3.3. При передаче многоквартирного дома в непосредственное управление собственникам помещений:

3.3.1. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и выборе Уполномоченного лица;

3.3.2. документ, подтверждающий полномочия лица, подающего Заявление (в случае если Заявление подает один из собственников помещений в многоквартирном доме – протокол общего собрания собственников помещений о выборе последнего в качестве Уполномоченного лица; в случае, если Заявление подает иное лицо, также доверенность такому Уполномоченному лицу от всех или большинства собственников помещений в многоквартирном доме).

4. В 30-дневный срок после приема Заявления организация, осуществлявшая управление многоквартирным домом:

- передает техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, перечень которых установлен действующим законодательством Российской Федерации, Управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме Уполномоченному лицу (указанному в решении общего собрания данных собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме) по акту приемки-передачи в соответствии с типовой межведомственной формой № ОС-1а (далее - акт № ОС-1а);

- направляет уведомления о передаче многоквартирного дома в управление Управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, в непосредственное управление собственникам помещений в многоквартирном доме, по форме в соответствии с приложением 2 к Положению в администрацию района Санкт-Петербурга, Управление (агентство) недвижимого имущества района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение - районное жилищное агентство - по месту нахождения многоквартирного дома.

5. Управляющая организация, ТСЖ, ЖК, ЖСК, Уполномоченное лицо принимает техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы путем подписания акта № ОС-1а и в 10-тидневный срок с момента подписания акта № ОС-1а уведомляет о приеме многоквартирного дома в управление собственников помещений в таком доме путем размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на сайте данной Управляющей организации.

6. С момента приемки-передачи многоквартирного дома в управление Управляющая организация, ТСЖ, ЖК, ЖСК, собственники помещений в многоквартирном доме, выбравшие и реализующие непосредственное управление таким домом, несут ответственность за надлежащее содержание и ремонт общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Генеральному директору управляющей
организации
(председателю правления ТСЖ, ЖК, ЖСК,
Уполномоченному лицу)

_____ (наименование, адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

_____ (наименование Управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, адрес Уполномоченного лица)

свидетельство о государственной регистрации № _____ от «____» _____ 20 ____ г.

_____(реквизиты организации)

на основании _____

(вписать основание: п. 2.1., 2.2., 2.3 Положения)

просит передать в управление многоквартирный дом по адресу:

Приложения (в зависимости от способа управления):

1. При передаче многоквартирного дома в управление Управляющей организации:
 - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления, либо протокол конкурса по отбору управляющей организации;
 - нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации и учредительных документов Управляющей организации;
 - выписка о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) записи об Управляющей организации, выданная не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты подачи Заявления;
 - документ, подтверждающий полномочия лица, подающего Заявление;
2. При передаче многоквартирного дома в управление ТСЖ, ЖК, ЖСК:
 - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и создании ТСЖ, ЖК, ЖСК;
 - нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации и учредительных документов созданного в многоквартирном доме ТСЖ, ЖК, ЖСК;
 - выписка о внесении в ЕГРЮЛ записи о ТСЖ, ЖК, ЖСК, выданная не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты подачи Заявления;
 - документ, подтверждающий полномочия лица, подающего Заявление (в случае подачи Заявления председателем правления ТСЖ: протокол общего собрания членов ТСЖ, ЖК, ЖСК о выборе членов правления ТСЖ и председателя правления ТСЖ, ЖК, ЖСК; в случае если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества - также протокол заседания правления ТСЖ, ЖК, ЖСК о выборе председателя правления ТСЖ, ЖК, ЖСК; в случае подачи заявления иным лицом (не председателем ТСЖ, ЖК, ЖСК) - также нотариально заверенная доверенность от председателя ТСЖ, ЖК, ЖСК).
 - в случае заключения ТСЖ, ЖК, ЖСК договора управления с Управляющей организацией – заверенная председателем правления ТСЖ, ЖК, ЖСК копия договора управления между ТСЖ, ЖК, ЖСК и Управляющей организацией;
3. При передаче многоквартирного дома в непосредственное управление собственникам помещений:
 - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и выборе Уполномоченного лица;
 - документ, подтверждающий полномочия лица, подающего Заявление (в случае если Заявление подает один из собственников помещений в многоквартирном доме – протокол общего собрания собственников помещений о выборе последнего в качестве Уполномоченного лица; в случае, если Заявление подает иное лицо, также доверенность такому Уполномоченному лицу от всех или большинства собственников помещений в многоквартирном доме).

Подписи:

Представитель Санкт-Петербурга <*> _____

(подпись, Ф.И.О.)

Руководитель организации (Уполномоченное лицо) _____

(подпись, Ф.И.О.)

_____ (телефон, адрес организации, Уполномоченное лицо)

Дата, печать организации.

<*> Подпись представителя Санкт-Петербурга требуется, если решение о выборе способа управления многоквартирным домом или управляющей организации принималось с участием в голосовании представителя Санкт-Петербурга.

Главе администрации
Директору ГКУ ЖА

_____ (района)

Начальнику Управления (агентства) недвижимого
имущества _____ района КУГИ

Настоящим уведомляем Вас, что многоквартирный дом по адресу:

_____ передан в управление _____
(наименование Управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК, адрес Уполномоченного лица)

регистрационное свидетельство № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.

_____ (платежные реквизиты организации)

Руководитель управляющей организации _____
(Ф.И.О. руководителя, телефон, адрес управляющей организации, Уполномоченного лица)

(руководитель организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК,
Уполномоченное лицо)
Дата, М.П.

(подпись, Ф.И.О.)