



МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.06.2026

№ 522

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 Федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом города Ярославля, 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»

МЭРИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования перечня организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых способ управления не выбран, не реализован, не определена управляющая организация (приложение).
2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Ярославля по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства.
3. Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Первый заместитель мэра
города Ярославля



В.И. Гаврилов

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 Федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 уполномоченного структурного подразделения мэрии города Ярославля при включении управляющей организации в перечень организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

1.2. В Порядке используются следующие понятия:

- уполномоченный орган – департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля, принимающий решение об определении 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;

- определение управляющей организации – принятие решения, оформляемого приказом директора департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, 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 (далее – решение об определении управляющей организации);

- перечень организаций – перечень организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее – многоквартирные дома, находящиеся без управления на территории города Ярославля), который формируется уполномоченным органом и размещается

в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – перечень организаций);

- новый многоквартирный дом – многоквартирный дом, в отношении которого застройщику (лицу, обеспечивающему строительство многоквартирного дома) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию и в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации организован открытый конкурс по отбору управляющей организации.

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 города Ярославля, 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 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- управляющие организации, учредителем которых выступает город Ярославль.

Принятие решения о включении управляющей организации в перечень организаций оформляется приказом директора департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля.

2.3. Управляющие организации, указанные в пункте 2.2 Порядка, включаются в перечень организаций (в хронологическом порядке) соответственно с даты подачи управляющими организациями заявлений о включении их в перечень организаций, или с даты составления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, или с даты принятия уполномоченным органом решения о включении управляющей организации, учредителем которой выступает город Ярославль, в перечень организаций, согласованного с комитетом по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля.

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 принятия решения об определении 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.

При определении управляющей организации в соответствии с абзацами первым и вторым настоящего пункта распределение многоквартирных домов, находящихся без управления на территории города Ярославля, должно осуществляться уполномоченным органом с соблюдением принципа равного доступа управляющих организаций, включенных в перечень организаций, на рынок управления многоквартирными домами, находящимися без управления на территории города Ярославля. Если при определении управляющей организации в соответствии с абзацами первым и вторым настоящего пункта такая управляющая организация выразила желание и/или согласие на управление всеми многоквартирными домами, находящимися без управления на территории города Ярославля, либо в количестве, превышающем принцип равномерного распределения домов между управляющими организациями, включенными в перечень организаций, уполномоченный орган вправе определить такой управляющей организации дома в согласованном с ней количестве при условии получения со стороны иных управляющих организаций, включенных в перечень организаций, согласия на такое определение.

3.2. В случае наличия в перечне организаций только одной управляющей организации при отсутствии ее согласия принять в управление все многоквартирные дома, находящиеся без управления на территории города Ярославля, 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 организации 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 организации).

3.3. Если иное не предусмотрено в абзаце втором настоящего пункта, управляющей организации, признанной участником открытого конкурса, организованного в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации

по отбору управляющей организации для управления новым многоквартирным домом, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирные дома, находящиеся без управления на территории города Ярославля, в количестве, согласованном такой организацией, но не менее количества многоквартирных домов, содержащегося в заявке участника открытого конкурса.

Управляющей организации, признанной победителем открытого конкурса, организованного в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации по отбору управляющей организации для управления новым многоквартирным домом, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирные дома, находящиеся без управления на территории города Ярославля, в количестве, согласованном такой организацией, но не менее количества многоквартирных домов, входящих в состав конкурсной документации.

Управляющей организации, признанной участником открытого конкурса, организованного в соответствии с частью 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирные дома, находящиеся без управления на территории города Ярославля, в количестве, согласованном такой организацией, но не менее количества многоквартирных домов, содержащегося в заявке участника открытого конкурса.

Управляющей организации, включенной в перечень организаций в соответствии с абзацем четвертым пункта 2.2 раздела 2 Порядка, уполномоченный орган определяет для управления многоквартирные дома, находящиеся без управления на территории города Ярославля, в количестве, согласованном такой организацией, но не более 5% от площади многоквартирных домов, находящихся в ее управлении.

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 и сведения о таком многоквартирном доме были исключены из реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Ярославской области в период осуществления деятельности по управлению таким многоквартирным домом этой управляющей организацией.
