

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 1 марта 2005 г. N 21-р

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В УПРАВЛЕНИЕ**

Список изменяющих документов
(в ред. Распоряжений Жилищного комитета Правительства
Санкт-Петербурга от 30.05.2005 N 46-р, от 04.06.2012 N 407-р)

В целях реализации [постановления](#) Правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2004 N 431 "О концепции реформирования городского хозяйства Санкт-Петербурга на 2004-2010 годы" и в соответствии со [ст. 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить [Положение](#) о порядке передачи многоквартирных домов в управление согласно приложению.

(п. 1 в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 04.06.2012 N 407-р)

2 - 3. Исключены. - [Распоряжение](#) Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 04.06.2012 N 407-р.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель
Жилищного комитета
Ю.Х.Лукманов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению
Жилищного комитета
от 01.03.2005 N 21-р

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В УПРАВЛЕНИЕ

Список изменяющих документов
(в ред. [Распоряжения](#) Жилищного комитета Правительства
Санкт-Петербурга от 04.06.2012 N 407-р)

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 N ОС-1а** (далее - акт N 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 N ОС-1а** и в 10-дневный срок с момента подписания **акта N 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.

Приложение 1
к Положению о порядке
передачи многоквартирных
домов в управление

управляющей
правления ТСЖ,
лицу)

Генеральному директору
организации (председателю
ЖК, ЖСК, Уполномоченному

_____ (наименование,
адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

_____ (наименование Управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК,
адрес Уполномоченного лица)
свидетельство о государственной регистрации N _____ 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:

_____ (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.

Приложение 2
к Положению о порядке
передачи многоквартирных
домов в управление

Главе администрации
Директору ГКУ ЖА

(агентства) недвижимого
имущества
района КУГИ
Начальнику _____ (района)
Управления

Настоящим уведомляем Вас, что многоквартирный дом по адресу:

_____ передан _____ в _____ управление

_____ (наименование Управляющей организации,
ТСЖ, ЖК, ЖСК,
_____ адрес Уполномоченного лица)
регистрационное свидетельство N _____ от "____"
_____ 20__ г.

Руководитель _____ (платежные реквизиты организации)
управляющей _____ организации

(Ф.И.О. _____ руководителя,

телефон, адрес

Уполномоченного лица)

управляющей

организации,

(руководитель организации,
(подпись, Ф.И.О.)

ТСЖ,

ЖК,

ЖСК,

Уполномоченное лицо)

Дата, М.П.
