

## **РЕШЕНИЕ**

**об определении управляющей организации в многоквартирных домах  
расположенных по адресу: Московская область, г. Котельники, ул.  
Сосновая, дом 2, корпус 4 и корпус 5.**

**г. Котельники**

**23 июля 2019 года**

### **Председатель комиссии:**

- глава городского округа Котельники Московской области Булгаков А.А.

### **Заместители председателя комиссии:**

- заместитель главы администрации городского округа Котельники Московской области Семин В.С.;

- начальник отдела по безопасности, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и решению задач гражданской обороны Соколов А.А.

### **Секретарь комиссии:**

- главный эксперт отдела по безопасности, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и решению задач гражданской обороны Кошелев А.Ю.

### **Члены комиссии:**

- консультант отдела по взаимодействию с правоохранительными органами в сфере обеспечения правопорядка и безопасности МКУ «Развитие Котельники» Архипов П.А.;

- заместитель начальника Котельниковского отдела полиции МУ МВД России «Люберецкое» Ачапин А.А.;

- генеральный директор ООО «УК «Котельники» Баширов Р.А.;

- начальник административного управления администрации городского округа Котельники Буров В.С.;

- директор МУЖКП «Котельники» городского Воробьев Р.Д.;

- начальник управления жилищно-коммунальной инфраструктуры Визаулина Л.И.;

- заместитель главы администрации городского округа Котельники Московской области Галузо М.В.;

- начальник ТО №33 ТУ Госадмтехнадзора Московской области Гуменюк Ю.Ю.;

- главный бухгалтер администрации городского округа Котельники Джагарян О.И.;

- заместитель главы администрации городского округа Котельники Московской области Жигалкин С.А.;

- заместитель начальника ФГКУ «16 ОФПС по Московской области» Катаев М.А.;
- директор МБУ «Спецтранс» Кисленко Д.В.;
- главный эксперт отдела по безопасности, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и решению задач гражданской обороны Ковалев И.А.;
- заместитель главы администрации – начальник управления развития отраслей социальной сферы Кузьмина И.М.;
- заместитель руководителя МКУ «ЕДДС Котельники» Приступа И.П.;
- главный государственный инспектор Люберецкого района по пожарному надзору Преснов Р.Д.;
- начальник отдела строительства и архитектуры Шелудяков В.Н.

**Приглашенные лица:**

- председатель Совета Депутатов городского округа Котельники Бондаренко А.И.;
- заместитель руководителя МКУ «Развитие Котельники» - депутат Совета Депутатов городского округа Котельники Ибрагимов Р.А.;
- управляющий делами администрации городского округа Котельники Московской области Бощеван Н.В.;
- начальник управления благоустройства МКУ «Развитие Котельники» Жарков И.А.;
- начальник отдела по взаимодействию с правоохранительными органами в сфере обеспечения правопорядка и безопасности МКУ «Развитие Котельники» Козлов А.В.;
- заместитель начальника отдела по взаимодействию с правоохранительными органами в сфере обеспечения правопорядка и безопасности МКУ «Развитие Котельники» Хантимиров А.И.;
- начальник правового управления Мокшина С.В.;
- заместитель начальника управления – начальник земельного отдела Русу А.А.;
- руководитель следственного комитета Российской Федерации по Московской области Селезнев М.Е.;
- заместитель городского прокурора Челебян Н.Г.;
- генеральный директор УК «ЭК Солид» Чижов В.В.;
- генеральный директор ООО «Строй-Партнер» Илющенко М.В. – извещен надлежащим образом, не явился,
- учредитель ООО «Строй-Партнер» Хлестов С.А. – извещен надлежащим образом, не явился,
- жители д. 2, корпус 4, 5 г. Котельники, ул. Сосновая: Разумова Е.И., Языков А.А., Кунгуруева И.Ю., Мишина М.С., Спинков М.В. и другие.

**Слушали:**

- Глава городского округа Котельники Московской области Булгаков А.А.;
- заместитель главы администрации городского округа Котельники Московской области Семин В.С.;
- начальник управления жилищно-коммунальной инфраструктуры администрации Визаулина Л.И.;
- начальник правового управления администрации городского округа Котельники Московской области Мокшина С.В.
- представитель Котельниковского отдела полиции МУ МВД России «Люберецкое» Ачапин А.А.;
- представитель ФГКУ «16 ОФПС по Московской области» Катаев М.А.
- приглашенные жители.

За период с 01.06.2019 в администрацию городского округа Котельники Московской области поступили многочисленные жалобы жителей по фактическому неисполнению своих обязательств управляющей организацией ООО «Строй-Партнер» в отношении управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, город Котельники, ул. Сосновая д. 2 корп.4 и д.2 корп. 5.

Представителями администрации проведены проверки фактов указанных в обращениях жителей, в результате которых, установлено:

1. 21.07.2019 по адресу: Московская область, г.Котельники, ул. Сосновая д. 2 корп.4 в квартире № 34 произошла авария, порыв трубопровода холодного водоснабжения, в результате которого в квартирах, расположенных этажами ниже произошел залив на 4, 3 и 2 этажах. Управляющая организация ООО «Строй-Партнер» не предприняла никаких мер, акт о заливе не составлен, осмотр не произведен, причины залива не установлены, сам факт аварии управляющей организацией не зафиксирован;
2. Уборка мест общего пользования и придомовой территории не производится с 01.07.2019;
3. Мусоропроводы забиты мусором, их очистка и промывка не производятся, стоит стойкий запах от мусора по всему дому, что создает угрозу здоровью жителей;
4. Лифтовое оборудование находится в неисправном состоянии и не ремонтируется;
5. Услуга горячего водоснабжения в доме не предоставляется, в связи с задолженностью управляющей организации ООО «Строй-Партнер» перед ресурсоснабжающей организацией ООО «ЭК Солид»;
6. Управляющей организацией ООО «Строй-Партнер» жителям за июнь 2019 года выставлен платежный документ не от управляющей организации ООО «Строй-Партнер», а от ООО «ИНТЕГРО». Жители, не имея договора с ООО «ИНТЕГРО», отказываются производить оплату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, что может привести к образованию задолженности перед

поставщиками услуг, а те в свою очередь, могут ввести ограничения поставки ресурсов;

7. Текущий ремонт мест общего пользования не производится (ступени входных групп не ремонтируются, что может привести к травмированию жителей);

8. Не проводятся работы по подготовке домов к отопительному периоду 2019-2020 года, что может привести к срыву отопительного сезона;

9. Не проводятся работы по текущему ремонту и подготовке к работе в осенне-зимней период центрального теплового пункта, находящегося на обслуживании управляющей организации ООО «Строй-Партнер», что может привести к срыву подачи отопления в жилой комплекс;

10. Офис, где располагается управляющая организация, закрыт с 01.07.2019, работников Общества ни в офисе, ни на обслуживаемой территории нет с 01.07.2019;

11. В выписке из ЕГРЮЛ от 22.07.2019 в сведениях об основном и дополнительном видах деятельности отсутствуют сведения об осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами.

Указанные нарушения отражены в акте обследования от 22.07.2019, с приложением фотоотчета.

Заслушаны мнения всех членов комиссии и присутствующих лиц.

Все члены комиссии и присутствующие высказались «ЗА» определение управляющей компании в домах по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Сосновая, д. 2, корпус 4,5 в связи с реальной угрозой, которая создается для здоровья граждан, в связи с нарушением экологического законодательства и произошедшей аварии в указанных домах.

Проголосовавших «Против» и «Воздержавшихся» нет.

Руководствуясь действующим законодательством, статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 многоквартирным домом или способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и учитывая мнение членов комиссии и всех присутствующих,

**Решили:**

1. В целях обеспечения сохранности жилищного фонда, создания благоприятных условий для проживания граждан в многоквартирных домах № 2 корп.4 и № 2 корп.5, ул. Сосновая г. Котельники Московской области, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах и

своевременного обеспечения коммунальными ресурсами, в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 многоквартирным домом или способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» **определить управляющей организацией по управлению многоквартирными домами по адресу: Московская область, город Котельники, ул. Сосновая д. 2 корп.4 и д.2 корп. 5 АО «Корпорация Альянс» (юридический адрес: Московская область, г. Котельники, Дзержинское шоссе, д.5/4, ОГРН 1155027012690, ИНН 5027235930, КПП 502701001) на срок до проведения конкурса по отбору управляющей организации, но на срок не более чем на один год.**

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с Решением Совета депутатов городского округа Котельники Московской области № 5/81 от 17.06.2019 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Котельники Московской области, для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников помещений в многоквартирном доме не принявших на их общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского округа Котельники Московской области с 01 июля 2019 года» (приложение 1).

3. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (приложения 2, 3).

4. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами по адресу: Московская область, город Котельники, ул. Сосновая д. 2 корп.4 и д.2 корп. 5 в срок не позднее 23.07.2020.

5. Не позднее 24.07.2019 разместить решение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить решение об определении управляющей организации этой организации и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации направить его собственникам помещений в многоквартирном доме.

7. ООО «Строй-Партнер» передать АО «Корпорация Альянс» техническую документацию на многоквартирные дома и иные связанные с управлением такими домами документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирными домами и управления ими.

Председатель КЧС и ОПБ -  
глава городского округа  
Котельники Московской области



А.А. Булгаков

Секретарь комиссии КЧС и ОПБ -  
главный эксперт отдела по безопасности,  
предупреждению и ликвидации  
чрезвычайных ситуаций и решению  
задач гражданской обороны

А.Ю. Кошелев