

Порядок передачи в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах объектов имущества, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок передачи в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах объектов имущества, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Порядок) устанавливает процедуру передачи объектов муниципального имущества, относящихся в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к объектам общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее - МКД) и подлежащих включению в состав общего имущества.

2. Порядок разработан в целях реализации механизма передачи объектов, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», в состав общего имущества собственников помещений в МКД, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491).

3. Собственники помещений в МКД, земельных участков и (или) придомовой территории МКД, осуществляют содержание и использование общего имущества, принадлежащего им на праве общей долевой собственности.

4. Понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) общее имущество собственников помещений в МКД - объекты, в состав которых входят:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие не несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

з) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

2) правообладатели - учреждения, предприятия, структурные подразделения администрации города Южно-Сахалинска, функциональные органы, владеющие передаваемыми объектами на праве оперативного управления, хозяйственного ведения либо на ином вещном праве;

3) управляющие организации-организации различных организационно-правовых форм, управляющие общим имуществом собственников помещений в МКД в установленном законом порядке;

4) лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом - товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие общим имуществом собственников помещений в МКД в установленном законом порядке;

5) передача объектов в состав общего имущества собственников помещений в МКД - осуществление Управляющей организацией и лицами, оказывающими услуги и выполняющими работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, включения в состав общего имущества собственников помещений в МКД объектов имущества, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД;

б) предложение - информационное письмо, содержащее сведения о нахождении на территории МКД объектов для передачи в состав общего имущества собственников помещений в МКД и необходимости включения таких объектов в состав общего имущества МКД Управляющей организацией или лицами, оказывающими услуги и выполняющими работы при непосредственном управлении многоквартирным домом.

Статья 2. Основания для передачи объектов имущества, относящихся к объектам общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

1. Основанием для передачи муниципальных объектов, относящихся к объектам общего имущества собственников помещений в МКД, в состав общего имущества собственников помещений в МКД является соблюдение одного либо нескольких следующих условий:

1) отсутствие в составе общего имущества собственников помещений в МКД объектов, относящихся к объектам общего имущества собственников помещений в МКД, указанных в пункте 4 статьи 1 настоящего Порядка;

2) благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, проведенное учреждениями, предприятиями и иными организациями в соответствии с проектами и программами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

3) протокол общего собрания собственников помещений в МКД о включении (приеме) в состав общего имущества собственников помещений в МКД объектов, относящихся к объектам общего имущества собственников помещений в МКД;

4) вступивший в законную силу судебный акт о включении (приеме) в состав общего имущества собственников помещений в МКД объектов, относящихся к объектам общего имущества собственников помещений в МКД и указанных в пункте 1 части 4 статьи 1 настоящего Порядка.

Статья 3. Механизм передачи объектов имущества, относящихся к объектам общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

1. Передача объектов, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД, в состав общего имущества собственников помещений в МКД осуществляется в следующей последовательности:

2. Направление Предложения от Правообладателя в адрес Управляющей организации или лиц, оказывающих услуги и выполняющих работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, о передаче в состав общего имущества собственников помещений в МКД объектов, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД и указанных в пункте 1 части 4 статьи 1 настоящего Порядка.

3. При получении согласия от Управляющей организации или лиц, оказывающих услуги и выполняющих работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, Правообладатель:

1) получает от Управляющей организации или лиц, оказывающих услуги и выполняющих работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, договор управления МКД или договор о содержании и ремонте общего имущества, в котором в состав общего имущества включены объекты, относящиеся к объектам общего имущества собственников помещений в МКД;

2) передаёт согласно Предложению в Управляющую организацию или лицам, оказывающим услуги и выполняющим работы при непосредственном управлении многоквартирным домом объекты, предложенные для включения в состав общего имущества собственников помещений МКД и документы на них.

4. При отсутствии согласия на Предложение от Управляющей организации или лиц, оказывающих услуги и выполняющих работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, по истечению 30 календарных дней со дня направления такого Предложения Правообладатель обращается в суд с требованием о включении в состав общего имущества собственников помещений в МКД передаваемых объектов, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД, согласно действующему законодательству.

5. При получении вступившего в законную силу судебного акта и (или) договора управления МКД или договора о содержании и ремонте общего имущества, в состав общего имущества которого включены объекты, относящиеся к объектам общего имущества собственников помещений в МКД, Правообладатель предоставляет в администрацию города Южно-Сахалинска указанные документы, являющиеся основанием для прекращения соответствующего права на объекты.