ПРОЕКТ

**УТВЕРЖДАЮ**

**Префект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (наименование)

**административного округа города Москвы**

 (подпись) (фамилия, инициалы)

 **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Регламент**

**информирования собственников помещений**

**о порядке перепланировки помещений в многоквартирных домах**

Информационные материалы разработаны в целях повышения уровня информированности приобретателей помещений в многоквартирных домах-новостройках, выполнения требований законодательства при перепланировке
и переустройстве помещений, во избежание принятия ошибочных решений
при проведении данных работ.

Порядок организации управления многоквартирными домами-новостройками определен частями 13 и 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с **ч. 13 ст. 161 ЖК РФ** управа района:

- в течение 20 дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию МКД размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации;

- не позднее чем в течение 40 дней со дня размещения такого извещения проводит в [порядке](https://docs7.online-sps.ru/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=314391&dst=100032&field=134&date=15.05.2025), установленном постановлением Правительства РФ
от 06.02.2006 № 75, открытый конкурс по отбору управляющей организации;

- в течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса уведомляет всех лиц, принявших от застройщика по передаточному акту или иному документу,
о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом, срок действия которого – не менее чем 1 год, но не более чем 3 года. После проведения открытого конкурса и определения управляющей организации лица, подписавшие акты приема/передачи помещения обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной
по результатам открытого конкурса. Если в течение 2-х месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления
с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Открытый конкурс не проводится в отношении МКД, строительство которых осуществлялось в рамках Программы реновации жилищного фонда города Москвы, управление такими домами осуществляет ГБУ «Жилищник» района.

На основании **ч. 14. ст. 161 ЖК РФ** до заключения договора управления
с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление МКД осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления МКД не позднее чем через 5 дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию МКД. Срок действия договора управления – не более чем 3 месяца.

Управляющая организация, имеющая лицензию на управление МКД, обязана приступить к исполнению договора управления МКД с даты внесения Мосжилинспекцией изменений в реестр лицензий города Москвы в соответствии
с порядком, установленным приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр ч. 7 ст. 162 ЖК РФ.

Для обеспечения предоставления информационных материалов приобретателям помещений в домах-новостройках **Управы районов города Москвы** организуют передачу данных информационных материалов:

1) в управляющие организации, **отобранные** **по результатам открытых конкурсов** по отбору управляющих организаций для управления домами-новостройками, при передаче договоров управления многоквартирными домами, подлежащих подписанию победителями конкурсов в соответствии с п.83 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

2) в управляющие организации, **осуществляющие** **деятельность
по управлению многоквартирными домами-новостройками,** если управляющая организация определена до поступления информационных материалов;

3) в **офисы и представительства застройщиков:**

 - для дальнейшей передачи приобретателям жилых помещений при подписании актов приема-передачи жилого помещения в соответствии
с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона
от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- в управляющие организации, назначаемые до проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии ч. 14. ст. 161
ЖК РФ;

4) организует размещение по **почтовым ящикам** в домах-новостройках.

**4.** Для максимального охвата населения, проживающего в домах-новостройках целесообразно рекомендовать управляющим организациям размещать информационные материалы **на официальных сайтах.**