

Информация департамента городского хозяйства
по вопросу «О состоянии дел управляющей организации ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города
по городскому хозяйству и перспективному развитию города 22.05.2023

По состоянию на 11.05.2023 в Реестре многоквартирных домов, в отношении которых лицензиатом ООО «УК ДЕЗ ВЖР» (ИНН 8602021147) осуществляется деятельность по управлению многоквартирными домами, состоят 356 многоквартирных домов. С указанной информацией можно ознакомиться на официальном сайте Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры www.jsn.admhmao.ru в разделе «Лицензирование».

ИФНС России по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в отношении управляющей организации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» проведены мероприятия налогового контроля, по итогам которых счета ООО «УК ДЕЗ ВЖР» заблокированы с 02.02.2023 по сегодняшний день.

С 1 апреля 2023 года СГМУП «Горводоканал» на основании статьи 157.2 Жилищного кодекса РФ в одностороннем порядке расторгнут договор холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «УК ДЕЗ ВЖР» и произведен переход к непосредственному предоставлению коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения потребителям в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК ДЕЗ ВЖР».

Кроме этого, с 1 апреля 2023 года на прямые договоры со СГМУП «Городские тепловые сети» переведены потребители в 32 многоквартирных домах, оборудованных индивидуальными тепловыми пунктами (ИТП), начисление платы которым ранее осуществлялось ООО «УК ДЕЗ ВЖР». Основное количество потребителей в домах под управлением ООО «УК ДЕЗ ВЖР» переведено на прямые договоры со СГМУП «Городские тепловые сети» по отоплению - с 01.03.2022, по горячему водоснабжению - с 01.11.2022.

Таким образом, с 1 апреля 2023 года муниципальными ресурсоснабжающими организациями СГМУП «Горводоканал» и СГМУП «Городские тепловые сети» коммунальные услуги потребителям во всех многоквартирных домах под управлением ООО «УК ДЕЗ ВЖР» предоставляются по прямым договорам, минуя управляющую организацию. Заключение прямых договоров позволяет минимизировать задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями.

Следует отметить, что перевод потребителей на прямые договоры осуществляется не по желанию ресурсоснабжающей организации, а только при наличии оснований, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ, а именно, при принятии такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также при наличии у управляющей организации признанной ей или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения.

В целях погашения задолженности за предоставленные коммунальные услуги, сложившейся у ООО «УК ДЕЗ ВЖР» до перевода потребителей на прямые

договоры, муниципальными ресурсоснабжающими организациями заключены соглашения о предоставлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР» рассрочки погашения задолженности:

- СГМУП «Горводоканал» сроком до 31.08.2023;

- СГМУП «Городские тепловые сети» сроком до 31.12.2023.

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» оплата производится согласно утвержденным графикам.

При банкротстве ООО УК «ДЕЗ ВЖР» и в случае, если собственники помещений в многоквартирных домах не определятся с выбором новой управляющей организации и (или), если принятое решение о выборе способа управления этим домом не будет реализовано, органом местного самоуправления в соответствии с частью 17 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации будет проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации. До проведения конкурса управляющая организация назначается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 и постановлением Администрации города Сургута от 30.10.2020 № 7768 «О формировании перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация». В указанный перечень включена управляющая организация ООО «СТАНДАРТ ПЛЮС» (ИНН 8602181704, лицензия от 29.06.2015 № 086000207).

Приложение: Антикризисный план мероприятий по управлению многоквартирными домами, находящимися в управлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР», в случае банкротства данной управляющей организации – на 3-х листах.

Директор департамента
городского хозяйства

К.С. Киселёв

СОГЛАСОВАНО
Заместитель ~~Главы~~ города

В.А. Шаров
2023 г.

Исполнители:

Косова Лариса Викторовна,
главный специалист отдела управления жилищным фондом
и объектами городского хозяйства департамента городского хозяйства,
тел.: (3462)52-45-02

Сулова Ольга Викторовна,
начальник отдела тарифного регулирования
и контроля в сфере городского хозяйства
департамента городского хозяйства,
тел.: (3462) 52-45-08
11.05.2023

Антикризисный план
мероприятий по управлению многоквартирными домами, находящимися в управлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР»,
в случае банкротства данной управляющей организации

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственное лицо	Срок исполнения
1	Мониторинг задолженности управляющей организации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» перед ресурсоснабжающими организациями СГМУП «Городские тепловые сети» и СГМУП «Горводоканал»	департамент городского хозяйства Администрации города СГМУП «Городские тепловые сети» СГМУП «Горводоканал»	каждую декаду месяца осуществляется мониторинг задолженности; муниципальными РСО заключены соглашения о рассрочке погашения задолженности. Оплата производится по графику.
2	Переход к непосредственному предоставлению коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения собственникам и нанимателям помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР», при наличии основания, предусмотренного ч. 2 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ	СГМУП «Горводоканал»	с 01.04.2023 СГМУП «Горводоканал» в одностороннем порядке расторгнуты договоры холодного водоснабжения и водоотведения, предоставление коммунальных услуг потребителям осуществляется по прямым договорам
3	Мониторинг актуального состояния адресного перечня многоквартирных домов, состоящих в Реестре лицензиата	департамент городского хозяйства Администрации города	еженедельно

	ООО УК «ДЕЗ ВЖР» на официальном сайте Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		
4	Запрос выписки из Реестра лицензий с адресным перечнем многоквартирных домов, в отношении которых лицензиатом ООО «УК ДЕЗ ВЖР» осуществляется деятельность по управлению многоквартирными домами, а также сведений о поступивших заявках от управляющей организации ООО УК «ДЕЗ ВЖР» об исключении домов из реестра многоквартирных домов	департамент городского хозяйства Администрации города	при наступлении случая исключения многоквартирных домов из Реестра лицензиата ООО УК «ДЕЗ ВЖР»
5	Участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам управления (смена способа управления, создание ТСЖ (ТСН), выбор другой управляющей организации) в части муниципальных помещений	департамент городского хозяйства Администрации города	по мере поступления уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
6	Создание условий управления многоквартирными домами. Назначение управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 и постановлением Администрации города Сургута от 30.10.2020 № 7768 «О формировании перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация»	департамент городского хозяйства Администрации города	при наступлении случая отсутствия управления многоквартирным домом.
7	Проведение органом местного самоуправления в соответствии с ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса РФ открытого конкурса по отбору управляющей организации	департамент городского хозяйства Администрации города	при наступлении случая отсутствия управления многоквартирным домом (собственники

			не определятся с выбором новой управляющей организации и (или), если принятое решение о выборе способа управления этим домом не будет реализовано)
--	--	--	--

Директор департамент городского хозяйства
Администрации города

К.С. Киселёв

Исполнители:
Косова Лариса Викторовна,
главный специалист отдела управления жилищным фондом
и объектами городского хозяйства департамента городского хозяйства,
тел.: (3462) 52-45-02
Сулова Ольга Викторовна,
начальник отдела тарифного регулирования
и контроля в сфере городского хозяйства департамента городского хозяйства,
тел.: (3462) 52-45-08