

АДМИНИСТРАЦИЯ БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
с. Богучаны

16.02.2015

№ 177-п

Об утверждении Положения о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Богучанского района

В целях установления порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Богучанского района, на основании ст. ст. 14, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", руководствуясь ст. 48 Устава Богучанского района Красноярского края, постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Богучанского района, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации Богучанского района А.Ю.Машинистова.
3. Опубликовать Постановление в Официальном вестнике Богучанского района.
4. Постановление вступает в силу с 01 марта 2015 года, но не ранее дня, следующего за днем официального опубликования.

Глава администрации
Богучанского района

В.Ю.Карнаухов

Приложение
к Постановлению администрации
Богучанского района Красноярского края
от 16.02.2015 г № 177-П

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРОМ НАХОДЯТСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение принимается в целях:

- надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Богучанского района, и решения вопросов пользования указанным имуществом;
- совершенствования системы договорных отношений по предоставлению жилищно-коммунальных услуг;
- развития конкуренции в сфере управления, содержания и ремонта муниципального жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг и обеспечения их качества.

1.2. Настоящее Положение распространяется на отношения, связанные с управлением многоквартирными домами, в которых все помещения находятся в муниципальной собственности Богучанского района (далее - многоквартирный дом).

2. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

2.1. Управление многоквартирным домом осуществляется путем заключения договора управления многоквартирным домом (далее - договор управления) с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса. Если конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, договор управления заключается без проведения такого конкурса.

2.2. Открытый конкурс на управление многоквартирным домом проводится администрацией Богучанского района в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

2.3. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

3. ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

3.1. По договору управления многоквартирным домом одна сторона - управляющая организация по заданию другой стороны - администрации Богучанского района (далее - уполномоченное структурное подразделение), в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту помещений в таком доме нанимателям, членам их семей и иным лицам, пользующимся помещениями в таком доме на законном основании, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Администрация Богучанского района определяет структурное подразделение, выполняющее функции организатора конкурса, организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определении ее состава и порядка работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса направляет запрос в Богучанский районный Совет депутатов, о делегировании 2-х депутатов в состав конкурсной комиссии.

3.3. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок от одного года до трех лет.

3.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

3.5. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

3.6. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

3.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющие организации выполняют следующие обязанности:

- управляют многоквартирным домом, обеспечивая его содержание, эксплуатацию, ремонт и использование по прямому назначению, с соблюдением положений действующего законодательства. Обеспечивают условия проживания в многоквартирном доме и поддержание придомовой территории в состоянии, отвечающем установленным нормативно-техническим и санитарным требованиям;

- осуществляют функции заказчика на выполнение работ по планово-предупредительному, непредвиденному ремонту жилого дома, по содержанию, техническому и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, содержанию малых архитектурных форм;

- представляют уполномоченному структурному подразделению проекты планов, плановые задания и отчеты в сроки, установленные договором управления;

- используют полученные бюджетные средства и платежи за жилищно-коммунальные услуги, полученные от нанимателей, по целевому назначению;

- предоставляют уполномоченному структурному подразделению доступ к информации, документации, связанной с деятельностью по переданному в управление многоквартирному дому;

- иные обязанности, вытекающие из требований законодательства и иных нормативных правовых актов.

4.2. Управляющие организации вправе:

- самостоятельно определять направления деятельности в целях достижения поставленных задач;

- заключать договоры на предоставление жилищно-коммунальных услуг по переданному в управление многоквартирному дому с подрядчиками и поставщиками ресурсов;

- разрабатывать предложения по улучшению системы управления многоквартирным домом;

- получать доходы от хозяйственной деятельности, не противоречащей действующему законодательству;

- совершать иные действия, предусмотренные законодательством.

4.3. Администрация Богучанского района выполняет следующие обязанности:

- осуществляет контроль за деятельностью управляющих организаций по управлению многоквартирным домом;

- контролирует объем и качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, правомерность использования бюджетных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- предоставляет гражданам по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг;

- иные обязанности, вытекающие из требований законодательства и иных нормативных правовых актов.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

5.1. Контроль за деятельностью управляющих организаций включает в себя:

- предоставление уполномоченному структурному подразделению информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома;
- проведение уполномоченным структурным подразделением проверок деятельности управляющей организации в части исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом;
- контроль целевого использования управляющей организацией предоставленных в соответствии с муниципальными правовыми актами бюджетных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- оценку качества работы управляющей организации на основе установленных критериев.

5.2. Критериями качества работы управляющих организаций являются:

- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
- своевременное осуществление платежей по договорам с подрядчиками и поставщиками ресурсов;
- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- осуществление управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;
- своевременность и регулярность представляемой уполномоченному структурному подразделению отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.