

Администрация Белоярского городского поселения ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» сентября 2011г.

р.п. Белый Яр
Верхнекетский район
Томская область

№ 102

Об утверждении Порядка управления многоквартирным домом

В соответствии со статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования «Белоярское городское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления многоквартирным домом согласно приложению.
2. Признать утратившим силу постановление Администрации Белоярского городского поселения» от 12.05.2010 № 052 «Об утверждении порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Белоярское городское поселение».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о.Главы Белоярского городского поселения

М.Г.Пономарева

Селезнева
2-37-07

ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет условия управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Белоярское городское поселение».

2. Управление многоквартирным домом, в котором доля в собственности муниципального образования «Белоярское городское поселение» составляет более чем пятьдесят процентов (далее - многоквартирный дом), осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Муниципальным заказчиком является Администрация Белоярского городского поселения.

4. Целями деятельности по управлению многоквартирным домом являются: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание имущества многоквартирного дома, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, путем:

проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся;

создавать условия для управления многоквартирными домами. В частности, проведение проверки деятельности управляющей организации по обращению собственников помещений и принятие решения по итогам проверки, предоставления гражданам по их запросам информации о муниципальных программах в жилищной сфере и в сфере коммунальных услуг, о нормативных правовых актах муниципального образования «Белоярское городское поселение», регулирующих отношения в данных сферах, о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктур, о лицах, осуществляющих эксплуатацию указанных объектов, иной информации, указанной в части 3 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Капитальный ремонт многоквартирного дома проводится за счет собственника многоквартирного дома – муниципального образования «Белоярское городское поселение» (далее - Поселение) в пределах средств, предусмотренных на эти цели бюджетом Поселения, по результатам конкурсного отбора.

6. В случае установления собственником многоквартирного дома - Поселением - для нанимателей жилых помещений размера платы за жилое помещение меньшего, чем установлено договором управления по итогам конкурсного отбора, собственник возмещает расходы управляющей организации в пределах средств, предусмотренных на эти цели бюджетом Поселения на основании заключенного договора о возмещении расходов за содержание и ремонт многоквартирного дома.

II. ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

7. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

8. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Договор управления многоквартирным домом заключается в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет в Администрацию письменный отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами, уполномоченными в соответствии с законодательством контролировать деятельность, осуществляемую управляющей организацией.

10. Администрация в течение 10 дней с момента заключения договора управления уведомляет нанимателей (пользователей) жилых помещений о наименовании, местонахождении, иных реквизитах управляющей организации.

11. Управляющая организация обязана приступить к выполнению договора не позднее 30 дней со дня его подписания.

12. При заключении договора управляющей организации передается техническая документация на многоквартирный дом (дома) и иные связанные с управлением таким домом (домами) документы, которые подлежат возврату управляющей организацией в случае прекращения (расторжения) договора.

13. Управляющая организация ежемесячно и ежеквартально до 25-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляет Администрации отчет о выполнении договора и сводный отчет по установленной форме за год в срок до 30 марта следующего года.

14. За 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные связанные с управлением таким домом документы, а также неиспользованные финансовые средства на содержание и ремонт многоквартирного дома в Администрацию.