



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АНАДЫРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 09 февраля 2015 г.

№ 39

Об утверждении Порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования Анадырский муниципальный район

В целях реализации части 1 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Администрация Анадырского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования Анадырский муниципальный район.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Анадырского муниципального района от 13 января 2012 года № 09 «Об утверждении Положения о порядке управления многоквартирными домами в селе Краснено, находящимися в собственности Анадырского муниципального района».

3. Опубликовать настоящее постановление (без Приложений) в газете «Крайний Север» и разместить с Приложениями на официальном сайте Администрации Анадырского муниципального района www.anadyr-mr.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Управление промышленной и сельскохозяйственной политики Администрации Анадырского муниципального района.

И.о. Главы Администрации

А.И. Безбородов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
Анадырского муниципального района
09 февраля 2015г. № 39

Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования Анадырский муниципальный район

1. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования Анадырский муниципальный район (далее – многоквартирный дом), осуществляется путём заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

2. Организация и проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, установленном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75.

3. Организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом является Администрация Анадырского муниципального района (далее по тексту – собственник помещений в многоквартирном доме).

4. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме или в электронной форме с использованием государственной информационно-коммунального хозяйства (далее – система) путем составления одного документа, подписанного сторонами.

5. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственника помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги пользующимся помещениями в таком доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

6. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг,

которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

7. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год, но не более чем три года.

8. 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.

9. 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.

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

11. Собственник помещений в многоквартирном доме на основании решения оформленного в письменной форме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации.

12. Не позднее десяти рабочих дней со дня заключения договора управления многоквартирным домом собственник помещений путём размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления: на досках объявлений, размещённых во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уведомляет нанимателей жилых помещений о передаче многоквартирного дома в управление.

13. Не позднее тридцати дней после заключения договора управления многоквартирным домом собственник помещений:

13.1. Организует передачу управляющей организации технической и бухгалтерской документации на многоквартирный дом;

13.2. Осуществляет в установленном порядке оформление и восстановление необходимой для управления многоквартирным домом технической документации.

14. 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, а в случае, если управляющая организация не выбрана, собственнику помещений в многоквартирном доме.

15. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственнику помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

16. При принятии в муниципальную собственность многоквартирного дома, до проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, на основании решения собственника помещений в многоквартирном доме, оформленного в письменной форме, управление таким многоквартирным домом осуществляется по договору управления, заключенного с управляющей организацией, занимающей большую долю на рынке управления многоквартирными домами в соответствующем населенном пункте.

16.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в таком многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества для аналогичного по типу многоквартирного дома расположенного в том же населенном пункте.

17. Предложения управляющей организации о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме) с указанием объёма работ предоставляются собственнику помещений в многоквартирном доме.

17.1. Выбор подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме) осуществляется собственником помещений в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».