

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
ТОМСКИЙ РАЙОН
СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

РЕШЕНИЕ № 17

д. Воронино

22.07.2010г.

8 -е собрание II-го созыва

Об утверждении Положения о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Воронинское сельское поселение»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

Совет Воронинского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Воронинское сельское поселение» согласно Приложения.
2. Направить настоящее Положение Главе поселения для подписания и опубликования.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в информационном бюллетене Воронинского сельского поселения.

Ио Главы поселения

Г.О.Яковлева



26 НОЯ 2019

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Воронинское сельское поселение»

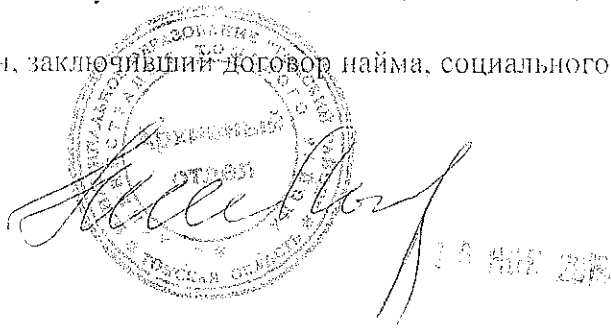
1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. Порядок регулирует отношения в сфере управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности МО «Воронинское сельское поселение (далее по тексту - многоквартирные дома), осуществляемого путем заключения договора управления таким домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса (далее по тексту - конкурс) или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения конкурса.

1.3. Понятия, используемые в настоящем Положении:

- собственник – муниципальное образование «Воронинское сельское поселение»;
- заказчик - администрация муниципального образования «Воронинское сельское поселение»;
- общее имущество в многоквартирном доме - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;
- жилое помещение многоквартирного дома - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- наймодатель - собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо, предоставляющее жилое помещение на условиях, установленных жилищным законодательством;
- наниматель - гражданин, заключивший договор найма, социального найма жилого помещения с наймодателем;



- управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или предприниматель без образования юридического лица, выбираемые по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса;

- исполнитель жилищных и коммунальных услуг - организации различных форм собственности, предоставляющие жилищные и коммунальные услуги;

- нормативы - совокупность технических и эксплуатационных показателей, норм, правил, регламентов и режимов, соблюдение которых обеспечивает функционирование объектов жилищного фонда муниципального образования «Воронинское сельское поселение», а также поставки коммунальных услуг и выполнение ремонтных работ с заданным качеством и периодичностью.

2. Организация управления многоквартирным домом

2.1. Управление многоквартирным домом предусматривает выполнение следующих функций:

- ведение технической, финансовой и иной документации на находящиеся в управлении многоквартирные дома и объекты инфраструктуры;

- мониторинг состояния жилищного фонда, организация технических осмотров зданий и других объектов;

- составление и учет паспортов и актов готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;

- организация выполнения работ по содержанию, обслуживанию, текущему и капитальному ремонту с учетом состояния объектов и объема финансовых средств для их осуществления;

- организация в установленном порядке проведения конкурсов на обслуживание жилищного фонда, а также на выполнение текущего и капитального ремонта;

- заключение договоров с исполнителями жилищных и коммунальных услуг;

- тематический контроль и оценка соответствия фактического качества обслуживания установленным нормативам и параметрам;

- ведение финансовых операций;

- организация сбора оплаты за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги от нанимателей;

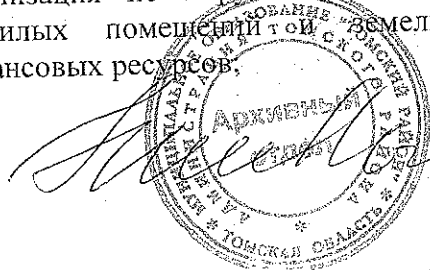
- организация сбора платежей за найм жилых помещений;

- организация взыскания задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

- разработка и реализация по поручению собственника предложений по эффективному использованию нежилых помещений и земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов;

Итого: 10 000 000 руб.

Подпись



26 НОЯ 2013

72

- организация профилактического технического обслуживания и ремонтных работ, за счет которых снижается частота и степень сложности аварий и продлевается срок службы как основных элементов, так и всего здания в целом;

- организация уборки и благоустройства придомовой территории;

- организация сбора и вывоз твердых, жидких бытовых отходов;

- осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда и других объектов инфраструктуры к сезонной эксплуатации;

- организация устранения аварийных ситуаций в многоквартирном доме;

- организация удовлетворения заявок жителей на устранение различных неисправностей;

- организация эксплуатации и контроля за использованием общего имущества в многоквартирном доме;

- учет и контроль качества и объемов предоставляемых коммунальных услуг и выполняемых работ;

- реализация мероприятий ресурсосбережения;

- другие функции, определяемые законодательством, действующими нормами и правилами, а также предусмотренные договором управления многоквартирным домом.

2.2. Управление многоквартирным домом:

2.2.1. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Воронинское сельское поселение», осуществляет управляющая организация, выбранная по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения конкурса.

Проведение открытого конкурса на управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Воронинское сельское поселение», осуществляется Заказчиком в соответствии с законодательством РФ.

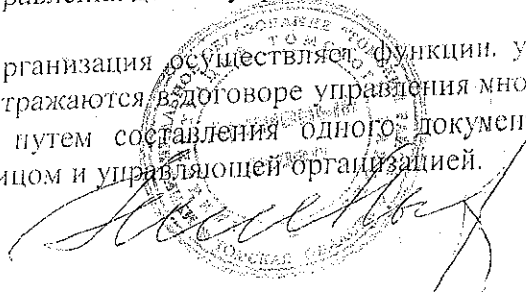
2.2.2. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Воронинское сельское поселение», реализуется путем заключения Заказчиком договора управления жилым домом с управляющей организацией.

2.2.3. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

2.2.4. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

2.3. Порядок управления домом управляющей организацией:

2.3.1. Управляющая организация осуществляет функции, указанные в пункте 2.1 настоящего Положения, которые отражаются в договоре управления многоквартирным домом, заключенном в письменной форме путем составления одного документа, подписанного Заказчиком или уполномоченным им лицом и управляющей организацией.



20 НОЯ 2019

121

2.3.2. В целях учета мнения нанимателей по различным вопросам управления домом управляющая организация вывешивает объявления, организует письменные опросы нанимателей и других потребителей услуг, организует проведение общих собраний, использует другие способы оповещения о предпринимаемых ею действиях.

3. Управляющая организация обязана регулярно отчитываться перед Заказчиком о результатах своей деятельности в сроки и в порядке, определяемые договором управления домом.

3. Организация договорных отношений

3.1. Отношения между нанимателями и управляющей организацией регулируются законодательством РФ и РК.

3.2. Договор управления многоквартирным домом:

3.2.1. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственника муниципального жилфонда, действующего через уполномоченную организацию - Заказчика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги нанимателям, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

3.2.2. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем на один год и не более чем на три года.

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

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

3.2.3. Изменение или расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

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

3.2.5. Оплата жилищных и коммунальных услуг нанимателей жилых помещений многоквартирного дома производится по единым ценам и тарифам, утверждаемым в установленном порядке.

3.3. Договоры на обеспечение нанимателей жилищными и коммунальными услугами:

3.3.1. На основании договора управления многоквартирным домом управляющая организация заключает договоры с поставщиками коммунальных услуг и обеспечивает предоставление жилищных услуг в интересах нанимателей.

3.3.2. Вопросы защиты прав потребителей жилищных и коммунальных услуг регламентируются законодательством РФ.



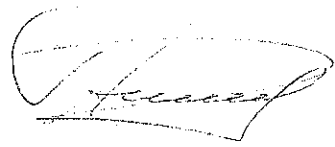
26 НОЯ 2019

3.3.3. Управляющая организация обеспечивает в интересах нанимателей весь комплекс услуг и работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилого дома в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и иными нормативными документами.

Управляющая организация может заключать договоры с поставщиками услуг не на весь комплекс работ, а по виду оказываемых услуг.

Обеспечение коммунальными услугами (холодное водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение и отопление, газоснабжение) может осуществляться управляющей организацией по заключенным договорам с поставщиками этих услуг или через прямые договоры с производителями коммунальных услуг.

Ио Главы поселения



Г.О.Яковлева

190

167

127-132

23 NOV 2015



15 NOV 2015