

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

**КОЛЫВАНСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(третьего созыва)

**РЕШЕНИЕ**

(сорок первой сессии)

26.02.2020 р.п. Колывань№268

О порядке управления многоквартирными

домами, все помещения в которых

находятся в собственности муниципального

образования Колыванского района

Новосибирской области

В соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=582534F3D71F780C42CA988F214AE5CD1F2447993F767F08FF1C456172C7509DAA0AF1B54C5E5173BC8DA7DF3558A7BB03ADD6DE6E180B44B0UAH) Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь [статьей](consultantplus://offline/ref=582534F3D71F780C42CA98992226BBC4152E1F9739777158A74E43362D9756C8EA4AF7E00F1B5C72BC86F0897506FEEA46E6DBDA71040B411D27F964B4UAH) 26 Устава Колыванского района Новосибирской области, и в целях обеспечения надлежащего управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Колыванского района Новосибирской области, Совет депутатов Колыванского района Новосибирской области решил:

1. Принять [Порядок](#P33) управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Колыванского района Новосибирской области (приложение).
2. Обеспечить опубликование настоящего постановления в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Колыванского района Новосибирской области «Колыванский Вестник».

3. Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Колыванского района Новосибирской области по муниципальной собственности (Косачев В.В.).

Председатель Совета депутатов Глава Колыванского района

Колыванского района Новосибирской области

Новосибирской области

И.М. Вепрева Е.Г. Артюхов

Приложение

к решению

Совета депутатов

Колыванского района

Новосибирской области

от 26.02.2020 № 268

ПОРЯДОК

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В КОТОРЫХ НАХОДЯТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ КОЛЫВАНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Порядок управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Колыванского района Новосибирской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=582534F3D71F780C42CA988F214AE5CD1F2447993F767F08FF1C456172C7509DAA0AF1B54C5E5173BC8DA7DF3558A7BB03ADD6DE6E180B44B0UAH) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=582534F3D71F780C42CA988F214AE5CD1F2541923A747F08FF1C456172C7509DB80AA9B94C5E4F73B898F18E70B0U4H) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=582534F3D71F780C42CA988F214AE5CD1F24469C3E747F08FF1C456172C7509DAA0AF1B54C5F5571BD8DA7DF3558A7BB03ADD6DE6E180B44B0UAH) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [постановлением](consultantplus://offline/ref=582534F3D71F780C42CA988F214AE5CD1F24459931777F08FF1C456172C7509DAA0AF1B54C5F5170BE8DA7DF3558A7BB03ADD6DE6E180B44B0UAH) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=582534F3D71F780C42CA98992226BBC4152E1F9739777158A74E43362D9756C8EA4AF7E00F1B5C72BC86F0897506FEEA46E6DBDA71040B411D27F964B4UAH) Колыванского района Новосибирской области и иными муниципальными правовыми актами Колыванского района Новосибирской области.

1.2. Порядок регулирует отношения в сфере управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Колыванского района Новосибирской области (далее - многоквартирные дома).

2. Полномочия в сфере управления многоквартирными домами

2.1. Полномочия в сфере управления многоквартирными домами осуществляет Администрация Колыванского района Новосибирской области. От имени Администрации Колыванского района Новосибирской области соответствующие полномочия осуществляет Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации Колыванского района Новосибирской области (далее – Уполномоченное структурное подразделение)

2.2. Уполномоченное структурное подразделение:

выступает организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проводимого в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=582534F3D71F780C42CA988F214AE5CD1F24459931777F08FF1C456172C7509DAA0AF1B54C5F5170BE8DA7DF3558A7BB03ADD6DE6E180B44B0UAH) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Конкурс);

создает постоянно действующую конкурсную комиссию, назначает ее председателя, определяет состав конкурсной комиссии, порядок ее работы;

определяет управляющую организацию для управления многоквартирным домом, если Конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся;

готовит документы для заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, ставшей победителем Конкурса по результатам Конкурса или определенной без проведения Конкурса, если такой Конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся;

осуществляет информирование граждан, проживающих в многоквартирном доме, об управляющей организации, по иным вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;

осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом;

готовит документы для обращения в суд с требованием о понуждении заключения либо расторжении договора управления многоквартирным домом и возмещении убытков по основаниям, предусмотренным законодательством;

обеспечивает равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от их организационно-правовых форм.

3. Порядок управления многоквартирными домами

3.1. Управление многоквартирным домом осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам Конкурса.

Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения Конкурса допускается, если указанный Конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

3.2. Предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта Конкурса.

3.3. Объектом Конкурса выступает общее имущество в многоквартирном доме, указанное в [части 1 статьи 36](consultantplus://offline/ref=582534F3D71F780C42CA988F214AE5CD1F2447993F767F08FF1C456172C7509DAA0AF1B54C5E5171B58DA7DF3558A7BB03ADD6DE6E180B44B0UAH) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - имущество многоквартирного дома), на право управления которым проводится Конкурс.

3.4. В случае, если Конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, уполномоченное структурное подразделение готовит документы для принятия решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.

3.5. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

3.6. Договор управления заключается в письменной форме или в электронной форме с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства путем составления одного документа, подписанного сторонами, в соответствии со [статьей 162](consultantplus://offline/ref=582534F3D71F780C42CA988F214AE5CD1F2447993F767F08FF1C456172C7509DAA0AF1B54C5F587BBF8DA7DF3558A7BB03ADD6DE6E180B44B0UAH) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.7. В договоре управления должны быть указаны:

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

перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

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

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

3.8. Договор управления заключается сроком не менее чем на один год и не более чем на три года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления, по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

3.9. Управляющая организация обязана приступить к выполнению договора управления не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания, если иное не установлено договором управления.

3.10. При заключении договора управления Уполномоченное структурное подразделение передает управляющей организации техническую и иную документацию, необходимую для управления многоквартирным домом, по акту приема-передачи. Акт должен содержать сведения о дате, месте его состоянии, перечень передаваемых документов. Имеющиеся разногласия оформляются в акте приема-передачи.

Данная документация подлежит возврату в Уполномоченное структурное подразделение в случае расторжения (прекращения) договора управления.

3.11. Изменение и (или) расторжение договора управления осуществляется в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

3.12. Уполномоченное структурное подразделение в течение десяти дней с момента заключения договора управления осуществляет информирование граждан, проживающих в многоквартирном доме, об управляющей организации и по иным вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.13. Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год должен представляться управляющей организацией в Уполномоченное структурное подразделение в порядке и срок, установленные договором управления.

4. Контроль за выполнением управляющими организациями

обязательств по договорам управления многоквартирными домами

Контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание имущества многоквартирного дома, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от степени благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, осуществляется в порядке, предусмотренном договором управления многоквартирным домом.