



Чалбышевский сельский Совет депутатов
Енисейского района
Красноярского края

РЕШЕНИЕ

23.01.2020

с.Чалбышево

№ 49-150р

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРОМ
НАХОДЯТСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЧАЛБЫШЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

Руководствуясь статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Чалбышевского сельсовета, Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Чалбышевского сельсовета (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего оставляю за собой.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в информационном издании "Чалбышевский вестник".

Глава сельсовета

А.В.Бродников

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ВСЕ
ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРОМ НАХОДЯТСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ЧАЛБЫШЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение принимается в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Чалбышевского сельсовета, а также качественного предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме;
- совершенствования системы договорных отношений по предоставлению жилищно-коммунальных услуг;
- развития конкуренции в сфере услуг по управлению, содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг и обеспечения их качества.

1.2. Настоящее Положение распространяется на отношения, связанные с управлением многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Чалбышевского сельсовета.

1.3. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Чалбышевского сельсовета, осуществляется путем заключения договора управления с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством РФ признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

1.4. Многоквартирный дом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Чалбышевского сельсовета, может управляться только одной управляющей организацией.

1.5. Уполномоченный представитель собственника многоквартирного дома, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Чалбышевского сельсовета, по вопросам управления многоквартирным домом назначается постановлением Главы Железнодорожного сельсовета.

2. ВЫБОР УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляющая организация выбирается по результатам открытого конкурса, проводимого администрацией Чалбышевского сельсовета.

2.2. В случае если конкурс в соответствии с законодательством РФ признан несостоявшимся, договор управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Чалбышевского сельсовета, заключается без проведения такого конкурса.

2.3. Конкурс проводится на основании следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственника помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных

условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, на законном основании пользующимся помещениями в многоквартирном доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

2.4. Критериями выбора управляющей организации являются:

1) опыт работы по управлению многоквартирным домом и (или) выполнению работ, предоставлению услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (домов);

2) квалификация персонала: руководитель, главный инженер, бухгалтер, специалисты и служащие (образование, стаж работы по специальности);

3) отзывы заказчиков о предыдущей организации работы по управлению многоквартирным домом и (или) выполнению работ, предоставлению услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (домов), по качеству и срокам выполнения;

4) предлагаемые методы и формы организации работы по управлению многоквартирным домом;

5) заявленная стоимость услуг по управлению многоквартирным домом;

6) стабильность финансового положения;

7) отсутствие задолженности по выплате заработной платы работникам, кредиторской задолженности и задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам за последний заверченный отчетный период.

3. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

3.1. Договор управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Чалбышевского сельсовета, заключается на срок не менее чем один год и не более чем три года.

3.2. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Чалбышевского сельсовета, осуществляется с соблюдением в полном объеме всех требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Управление многоквартирным домом в обязательном порядке должно включать в себя:

- организацию работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, обеспечению коммунальными услугами установленного качества и объема, с соблюдением установленных размеров нормативных затрат на содержание и ремонт жилищного фонда и коммунальные услуги, утвержденные в установленном законом порядке;

- начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- обеспечение сбора с лиц, на законном основании пользующихся помещениями в многоквартирном доме, платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- обеспечение своевременных и в полном объеме расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг;

- обеспечение целевого учета и распределения средств, поступающих в распоряжение управляющей организации:

- осуществление технического контроля за качеством предоставляемых услуг;

- осуществление взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги.