



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАВОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

п. Заводской

от 19.05.2010

№ 47

Об утверждении Порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования Заводское сельское поселение

Руководствуясь Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Заводское сельское поселение, в целях эффективного управления жилищным фондом на территории Заводского сельского поселения,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования Заводское сельское поселение, согласно приложению №1.
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.
3. Контроль за исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения

Л.В. Савельева

Рассылка:  
Администрация -3  
Савельева -1  
Коршун -1  
Управделами -1

Приложение №1  
к постановлению Главы поселения  
от 19.05.2010 № 47

**ПОРЯДОК  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ  
В КОТОРОМ НАХОДЯТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ЗАВОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**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 Заводское сельское поселение (далее – Поселение).

2. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Поселения (далее - многоквартирный дом), осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

3. Муниципальным заказчиком является Администрация Заводского сельского поселения (далее - Администрация).

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 на основании результатов открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса;

-осуществления контроля за эффективным управлением многоквартирным домом в порядке, предусмотренном договором управления.

5. Капитальный ремонт многоквартирного дома проводится за счет собственника многоквартирного дома - Поселения в пределах средств, предусмотренных на эти цели бюджетом Заводского сельского 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  
Пост 47

бюджетом Заводского сельского 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 по результатам открытого конкурса в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого сторонами: собственником многоквартирного дома - Поселением, от имени которого выступает Администрация, и управляющей организацией.

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 в Администрацию 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.

Управляющий делами

Л.Н. Сухушина