Приложение № 1

к решению Совета городского округа

город Салават Республики Башкортостан

ПОРЯДОК

управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования городской округ город Салават Республики Башкортостан

I. Общие положения

1.1. Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования городской округ город Салават Республики Башкортостан (далее по тексту - Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом городского округа город Салават Республики Башкортостан.

1.2. Порядок регулирует отношения в сфере управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования городской округ город Салават Республики Башкортостан (далее по тексту - многоквартирный дом), управление которым осуществляется путем заключения договора 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.

II. Полномочия в сфере управления многоквартирным домом

2.1. От имени городского округа город Салават Республики Башкортостан полномочия по управлению многоквартирным домом осуществляет Администрация городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее по тексту - Администрация)

2.2. Администрация выступает организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проводимого в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- заключает договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, ставшей победителем конкурса по результатам открытого 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;

- обращается в суд с требованием о понуждении к заключению либо расторжению договора управления многоквартирным домом и возмещении убытков по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

III. Порядок управления многоквартирным домом

3.1. Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

3.2. Объектом конкурса выступает общее имущество многоквартирного дома (домов), все помещения в котором (которых) находятся в собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан.

3.3. Выбор управляющей компании для управления многоквартирным домом осуществляется Администрацией городского округа город Салават Республики Башкортостан в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3.4. Договор управления в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации заключается в письменной форме в двух экземплярах, подписанных сторонами.

3.5. Договор управления заключается на срок не менее чем один год и не более чем три года.

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

3.7. При заключении договора управления Администрация передает управляющей организации техническую и иную документацию, необходимую для управления многоквартирным домом. Данная документация подлежит возврату в Администрацию в случае расторжения (прекращения) договора управления.

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

3.9. Администрация  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.

3.10. Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год должен предоставляться управляющей организацией в Администрацию  в порядке и срок, установленные договором управления.

3.11. Финансирование услуг по управлению многоквартирным домом производится за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения, собираемой с граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома, в отношении незаселенных жилых помещений - за счет средств бюджета городского округа город Салават Республики Башкортостан.

3.12. Капитальный ремонт многоквартирного дома (общего имущества многоквартирного дома) производится в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

3.13. Выбор подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (общего имущества многоквартирного дома) осуществляется Администрацией в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».