



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.06.2014

город Тимашевск

№ 866

**Об утверждении Порядка управления многоквартирными домами,  
все помещения в которых находятся в собственности муниципального  
образования Тимашевский район**

В соответствии со статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 64 Устава муниципального образования Тимашевский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Тимашевский район, согласно приложению.

2. Организационно-кадровому отделу управления делами администрации муниципального образования Тимашевский район (Косов) обнародовать настоящее постановление.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тимашевский район В.А.Добрывечер.

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального образования  
Тимашевский район

А.В.Житлов

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования

Тимашевский район

от 18.06.2014 № 866

### ПОРЯДОК

управления многоквартирными домами, все помещения в котором находятся  
в собственности муниципального образования Тимашевский район

1. Настоящий Порядок управления многоквартирными домами, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования Тимашевский район (далее - Порядок), разработан в соответствии со статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок и организацию взаимоотношений между собственником муниципального жилищного фонда и управляющей организацией.

2. Управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса или, если такой в установленном порядке признан несостоявшимся в соответствии с законодательством, без проведения конкурса.

3. Заказчиком открытого конкурса, проводимого в порядке, установленном Правительством Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», является администрация муниципального образования Тимашевский район. Заказчиком может быть проведен единый конкурс по выбору управляющей организации на управление несколькими многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, по результатам которого выбирается одна управляющая организация.

4. Управление многоквартирным домом осуществляется по результатам конкурса на основе договора управления, заключенного в письменной форме.

5. По договору управления управляющая организация в течение согласованного срока обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги (выполнять функции заказчика по их предоставлению) лицам, пользующимся помещениями в этом доме, а также

осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

В договоре указываются:

- технические характеристики и местонахождение многоквартирного дома;

- перечень работ и услуг по содержанию и ремонту имущества в многоквартирном доме (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 с учетом положений, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- функции управляющей организации, в том числе:

- обеспечение потребителей коммунальными (при их предоставлении) и прочими услугами, а также организация работ технического обслуживания, включая инженерное оборудование, объекты внешнего благоустройства, с привлечением подрядчиков, обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания;

- сбор платежей за техническое обслуживание многоквартирного дома и за оказываемые коммунальные и прочие услуги от нанимателей жилых помещений;

- обоснование и представление заказчику предложений (проект сметы) по финансированию затрат на содержание;

- рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от нанимателей жилых помещений, и принятие соответствующих мер;

- принятие мер по взысканию задолженности за невнесение платы за предоставляемые услуги;

- условие о финансовом обеспечении исполнения управляющей организацией обязанностей по договору;

- срок действия договора, который не может быть менее чем один год;

- ответственность сторон;

- порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления, в том числе порядок отчетности управляющей организации о выполнении договора (не реже одного раза в год);

- порядок изменения и (или) расторжения договора в случае передачи жилого помещения (жилых помещений) в многоквартирном доме в частную собственность.

6. При заключении договора управляющей организации должны быть переданы техническая документация и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, которые подлежат возврату управляющей организацией в случае прекращения (расторжения) договора управления.

7. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности

муниципального образования Тимашевский район, осуществляются по основаниям, предусмотренным законодательством.

8. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования Тимашевский район, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет заказчику отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

9. При допущении управляющей организацией отступлений от установленных нормативно-технических параметров, при нецелевом использовании средств либо при нарушении условий договора заказчик вправе требовать устранения допущенных нарушений с указанием срока их выполнения, а при невыполнении данного требования - назначить конкурс по выбору другой управляющей организации.

Заместитель главы муниципального  
образования Тимашевский район

В.А.Добрывечер