****

**Новоандреевский сельский совет**

**Симферопольского района**

**Республики Крым**

|  |
| --- |
|  |

**23-я сессия 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**с. Новоандреевка № 118/15 от 30.10.2015г.**

**Об утверждении Порядка управления многоквартирными**

**домами, все помещения в которых находятся**

**в муниципальной собственности муниципального образования**

**Новоандреевское сельское поселение**

**Симферопольского района Республики Крым**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Уставом муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

Новоандреевский сельский совет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

2. Обнародовать настоящее решение путем вывешивания его на информационной доске у здания Администрация Новоандреевского сельского поселения по адресу Республика Крым Симферопольский район, с. Новоандреевка, ул. Победы, 36. а также разместить его на официальном сайте Новоандреевского сельского поселения (http://novoandreevka.ru/).

3. Решение вступает в силу с момента его обнародования.

**Председатель**

**Новоандреевского сельского совета**

**Глава администрации**

**Новоандреевского сельского поселения В.Ю. Вайсбейн**

**Приложение**

**к решению 23 сессии 1 созыва**

**Новоандреевского сельского совета**

**Симферопольского района Республики Крым**

**от 30.10.2015 года №118/15**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее - Порядок), принимается в целях:

- надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, и решения вопросов пользования указанным имуществом;

- совершенствования системы договорных отношений по предоставлению жилищно-коммунальных услуг;

- развития конкуренции в сфере управления, содержания и ремонта муниципального жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг и обеспечения их качества.

2. Порядок регулирует отношения в сфере управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее - многоквартирные дома).

3. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в тех же значениях, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации.

4. Управление многоквартирными домами должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, предоставление им коммунальных услуг, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, решение вопросов пользования указанным имуществом.

**2. Полномочия в сфере управления многоквартирными домами**

1. Уполномоченным органом, осуществляющим от имени муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым полномочия в сфере управления многоквартирными домами, Администрации Новоандреевского сельского поселения (далее - уполномоченный орган).

2. Администрации Новоандреевского сельского поселения

2.1 выступает организатором открытого 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" (далее - конкурс);

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

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

2.4 заключает договор 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;

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

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

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

**3. Порядок управления многоквартирными домами**

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

2. Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения конкурса допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

3. Заключение договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности, без проведения открытого конкурса допускается при отказе управляющей организации от исполнения заключенного договора управления, расторжении договора управления по соглашению сторон или по инициативе одной из сторон, в связи с принятием решения о проведении нового конкурса до истечения срока действия договора управления, на срок, не превышающий трех месяцев.

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

5. Объектом конкурса выступает имущество в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, указанное в части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

7. Договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. В договоре управления должны быть указаны:

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

8.2 перечень услуг и работ по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

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

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

9. 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.

10. При расторжении договора управления до окончания срока его действия уполномоченный орган обязан провести новый конкурс по отбору управляющей организации. До заключения договора с управляющей организацией по результатам проводимого конкурса уполномоченный орган вправе поручить управление соответствующим многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности, управляющей организации путем заключения договора управления без проведения конкурса на срок, необходимый для проведения конкурса, при этом данный срок не должен превышать трех месяцев.

11. В случаях, перечисленных в частях 2 и 3 настоящей статьи, уполномоченный орган заключает с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом на основании постановления Администрации Новоандреевского сельского поселения

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

13. При заключении договора управления уполномоченный орган или управляющая организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, передает управляющей организации техническую и иную документацию, необходимую для управления многоквартирным домом.

Данная документация подлежит возврату в уполномоченный орган в случае расторжения (прекращения) договора управления.

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

15. Администрация Новоандреевского сельского поселения 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.

16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года управляющей организацией в Администрацию представляется отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

17. При приватизации жилых помещений в многоквартирном доме в период действия договора управления многоквартирным домом собственники жилых помещений заключают договоры с управляющей организацией на условиях ранее заключенного договора на период срока его действия.

**4. Контроль за выполнением управляющими организациями обязательств по договорам управления многоквартирными домами**

1. 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 в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня 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 Администрацией Новоандреевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в порядке, предусмотренном договором управления многоквартирным домом**.**

**Председатель**

**Новоандреевского сельского совета**

**Глава администрации**

**Новоандреевского сельского поселения В.Ю. Вайсбейн**