

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**БОГОТОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПЯТОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

07.11.2019 г. Боготол № 18-239

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования город Боготол |

В соответствии со статьями 161, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 32, 70 Устава города Боготола, Боготольский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

 1. Утвердить Положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования город Боготол, согласно приложению.

 2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Боготольского городского Совета депутатов по вопросам промышленности, транспорта, связи и коммунального хозяйства (председатель Суворов В.Э.).

 3. Опубликовать решение в официальном печатном издании «Земля боготольская», разместить на официальном сайте муниципального образования город Боготол [www.bogotocity.ru](http://www.bogotocity.ru) в сети Интернет.

 4. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Исполняющий полномочия Председатель

Главы города Боготола Боготольского городского

 Совета депутатов

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.М. Деменкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Рябчёнок

Приложение

к решению Боготольского

городского Совета депутатов

от 07.11.2019 № 18-239

**Положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором** **находятся в собственности муниципального образования город Боготол**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и способ управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности.

1.2. Настоящее Положение принимается в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания многоквартирного дома, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Боготола, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также качественного предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме;

- 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.

1.3. Основным документом, регулирующим управление в многоквартирном доме, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности, является договор управления многоквартирным домом, заключенный между администрацией города Боготола и управляющей организацией.

2. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРОМ, НАХОДЯТСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

2.1. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Боготола, осуществляется путем заключения договора управления многоквартирным домом (далее - договор управления) с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса.

2.2. Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

2.3. Конкурс проводится на право заключения договора управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

2.4. В случае, если конкурс в соответствии с законодательством РФ признан несостоявшимся, а на заключение договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования, без проведения такого конкурса в течение одного месяца не поступило предложения ни от одной управляющей организации, администрацией города Боготола проводится конкурс на право заключения договора на содержание и ремонт многоквартирного дома и конкурс на право заключения договора на предоставление коммунальных услуг. Указанные договора могут быть заключены только с организациями непосредственно оказывающими соответствующие услуги (работы).

2.5. Не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети "Интернет".

3. ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРОМ НАХОДЯТСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

3.1. По договору управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Боготола, одна сторона - управляющая организация по заданию другой стороны - администрации города Боготола, действующей от имени собственника муниципального жилищного фонда, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту помещений в таком доме нанимателям, членам их семей и иным лицам, пользующимся помещениями в таком доме на законном основании, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

3.3. Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 года.

3.4. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности города Боготола, осуществляется с соблюдением в полном объеме всех требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации и 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 нормативов затрат на содержание и ремонт жилищного фонда и коммунальные услуги, утвержденных в установленном законом порядке;

- начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- обеспечение 100% сбора с населения 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 компании;

- осуществление технического контроля за качеством предоставляемых услуг;

- осуществление взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

3.5. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

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

2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

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;

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

3.6. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Боготола, осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

3.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Боготола, обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

4.1. Контроль за деятельностью управляющих организаций включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю собственника муниципального жилищного фонда (многоквартирного дома, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Боготола) информации о состоянии и содержании переданного в управление жилищного фонда;

- проведение уполномоченным представителем собственника муниципального жилищного фонда (многоквартирного дома, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Боготола) проверок финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации;

- контроль целевого использования переданных управляющей организации бюджетных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- оценку качества работы управляющей организации на основе установленных критериев.

4.2. Критериями качества работы управляющих организаций являются:

- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;

- своевременное осуществление платежей по договорам с подрядчиками и поставщиками ресурсов;

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда;

- осуществление управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых жилищно-коммунальных услуг;

- динамика количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния объектов жилищного фонда;

- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственника муниципального жилищного фонда (многоквартирного дома, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Боготола) отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление жилищного фонда.

4.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственнику многоквартирного дома отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.