

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
КАЙБИЦКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**Исполнительный комитет
Старотябердинского
сельского поселения**

422337, Республика Татарстан, Кайбицкий район,
Старое Тябердино, ул. Советская, д28,
тел: 8(84370) 36-2-08

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
КАЙБЫЧ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ

**Иске Тәрбит авыл жирлеге
Башкарма комитеты**

422337, Татарстан Республикасы, Кайбыч районы,
Иске Тәрбит авылы, Советская урамы 28 нче йорт
тел: 8(84370) 36-2-08

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№5

16 марта 2015г.

**Об утверждении положения о порядке управления наемным домом,
все помещения в котором находятся в муниципальной собственности
Старотябердинского сельского поселения**

В соответствии с частью 3 статьи 91.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое положение о порядке управления наемным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Старотябердинского сельского поселения.

2. Разместить настоящее постановление на информационных стендах и на официальном сайте Старотябердинского сельского поселения.

Глава-Руководитель
Исполнительного комитета
Старотябердинского сельского поселения



В.Г.Тимофеев

**Положение о порядке управления наемным домом, все помещения в
котором находятся в муниципальной собственности
Старотябердинского сельского поселения**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и способ управления наемным 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 наемного дома, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Старотябердинского сельского поселения, 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 наемном доме, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности, является договор управления наемным домом, заключенный между исполнительным комитетом Старотябердинского сельского поселения и управляющей организацией.

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

2.1. Управление наемным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Старотябердинского сельского поселения, осуществляется путем заключения договора управления наемным домом

(далее - договор управления) с управляющей организацией, выбираемой
результатам открытого конкурса.

2.2. Проведение открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления наемным домом, все помещения в котором
находятся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии
Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №
«О порядке проведения органом местного самоуправления
открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом».

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

2.4. В случае, если конкурс в соответствии с законодательством
признан несостоявшимся, а на заключение договора управления наемн
домом, все помещения в котором находятся в собственн
муниципального образования, без проведения такого конкурса в теч
одного месяца не поступило предложения ни от одной управляю
организации, исполнительным комитетом Старотябердинского сельс
поселения проводится конкурс на право заключения договора на содерж
и ремонт наемного дома и конкурс на право заключения договора
предоставление коммунальных услуг. Указанные договора могут
заключены только с организациями непосредственно оказывающ
соответствующие услуги (работы).

2.5. Не допускается заключение договора управления наемным домо
результатам открытого конкурса или в случае, если указанный кон
признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещ
информации о результатах указанного конкурса на официальном
исполнительным комитетом Старотябердинского сельского поселения

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

3.1. По договору управления наемным домом, все помещения в к
находятся в муниципальной собственности Старотябердинского се

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

3.6. Изменение и (или) расторжение договора управления наемным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Старотябердинского сельского поселения, осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

3.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления наемным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Старотябердинского сельского поселения, 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 (наемного дома, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Старотябердинского сельского поселения) информации о состоянии и содержании переданного в управление жилищного фонда;

- проведение уполномоченным представителем собственника муниципального жилищного фонда (наемного дома, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Старотябердинского сельского поселения) 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 предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

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

поселения, одна сторона - управляющая организация по заданию другой стороны - исполнительным комитетом Старотябердинского сельского поселения, 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 наемным домом деятельность.

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

3.3. Договор управления наемным домом заключается сроком на не менее чем один год и не более чем три года.

3.4. Управление наемным домом, все помещения в котором находятся в собственности Старотябердинского сельского поселения, 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 наемным домом должны быть указаны:

- 1) состав имущества наемного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту имущества в наемном 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;

010

- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственника муниципального жилищного фонда (наемного дома, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности Старотябердинского сельского поселения) 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.