

Республика Татарстан
**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
КОМИТЕТ ПОСЕЛКА
ГОРОДСКОГО ТИПА ДЖАЛИЛЬ
САРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА**

ул.Ахмадиева, д.26, п.Джалиль, 423368
Телефон: (85559) 31-0-99, факс: 31-0-97
E-mail: POSSOVETD@mail.ru

Татарстан Республикасы
**САРМАН
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
ЖӘЛИЛ ШӘҺӘР
ТИБЫНДАГЫ ПОСЕЛОК
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ**

Ахмадиев урамы, 26 йорт, Жәлил поселогы, 423368
Телефон: (85559) 31-0-99, факс: 31-0-97
E-mail: POSSOVETD@mail.ru

ОКПО 93068410, ОГРН 1061687003069 ИНН/КПП 1636005574/163601001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
29 мая 2015г.

КАРАР
№6

Об утверждении положения о порядке управления наемным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности МО «поселок городского типа Джалиль»

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 МО «поселок городского типа Джалиль».

2. Настоящее постановление разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на официальном сайте МО «поселок городского типа Джалиль» Сармановского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», обнародовать на информационных стендах, расположенных на территории населенного пункта: п.г.т.Джалиль, ул.30 лет Победы, д.б; п.г.т.Джалиль, ул.Ахмадиева, д.20.

Руководитель исполкома
МО «поселок городского
типа Джалиль»



И.Р.Калимуллина

Приложение к постановлению
Исполнительного комитета
МО «п.г.т.Джалиль»
от «19» 05 2015 года № 6

Положение о порядке управления наемным домом, все
помещения в котором находятся в муниципальной собственности
МО «поселок городского типа Джалиль»

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 МО «поселок городского типа Джалиль», 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 МО «поселок городского типа Джалиль» 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 МО «поселок городского типа Джалиль», осуществляется путем заключения договора управления наемным домом (далее - договор управления) с управляющей организацией, выбираемой по 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 с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 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 наемным домом либо на право заключения договоров управления несколькими наемными домами. В случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими наемными 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 наемным 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, исполнительным комитетом МО «поселок городского типа Джалиль» проводится конкурс на право заключения договора на содержание и ремонт наемного дома и конкурс на право заключения договора на предоставление коммунальных услуг. Указанные договоры могут быть заключены только с организациями непосредственно оказывающими соответствующие услуги (работы).

2.5. Не допускается заключение договора управления наемным 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 исполнительным комитетом МО «поселок городского типа Джалиль».

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

3.1. По договору управления наемным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности МО «поселок городского типа Джалиль», одна сторона - управляющая организация по заданию другой стороны - исполнительным комитетом МО «поселок городского типа Джалиль», 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 МО «поселок городского типа Джалиль», 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;

- 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 МО «поселок городского типа Джалиль», 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 МО «поселок городского типа Джалиль», 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 МО «поселок городского типа

Джалиль») 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 МО «поселок городского типа Джалиль») 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 (наемного дома, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности МО «поселок городского типа Джалиль») 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.