



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

21 декабря 2015 г.

№ 686-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении Порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Ульяновской области

В соответствии со статьёй 163 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Ульяновской области.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Ульяновской области от 14.05.2007 № 171 «Об утверждении Порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Ульяновской области».

Губернатор – Председатель
Правительства области



С.И.Морозов

УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства
Ульяновской области
от 21 декабря 2015 г. № 686-П

ПОРЯДОК

управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Ульяновской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьёй 163 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Способом управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии Ульяновской области, и которая выбрана по результатам открытого конкурса, проводимого в порядке, установленном 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» (далее – открытый конкурс).

3. Организаторами открытого конкурса являются:

государственные предприятия Ульяновской области – в отношении закреплённых за ними жилых помещений в многоквартирном доме на праве хозяйственного ведения;

казённые предприятия Ульяновской области и государственные учреждения Ульяновской области – в отношении закреплённых за ними жилых помещений в многоквартирном доме на праве оперативного управления;

исполнительный орган государственной власти Ульяновской области, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – орган, уполномоченный в сфере жилищно-коммунального хозяйства Ульяновской области), – в отношении жилых помещений в многоквартирном доме, составляющих государственную казну Ульяновской области.

В случае, если жилые помещения в многоквартирном доме закреплены за несколькими государственными предприятиями Ульяновской области, казёнными предприятиями Ульяновской области и государственными учреждениями Ульяновской области, организатором открытого конкурса является любая из указанных организаций на основании договора поручения, заключаемого между ними, согласованного с исполнительным органом государственной власти Ульяновской области, уполномоченным управлять государственным имуществом Ульяновской области (далее – орган, уполномоченный управлять имуществом Ульяновской области), и органом,

уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства Ульяновской области, либо, если договорённость не достигнута, организатором открытого конкурса является та организация, за которой закреплено на соответствующем праве наибольшее количество жилых помещений в многоквартирном доме.

Расходы по организации и проведению открытого конкурса несёт организатор открытого конкурса.

4. Управление многоквартирным домом осуществляется на основе договора управления многоквартирным домом, заключаемого с управляющей организацией в письменной форме или в электронной форме с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – договор управления). Согласно договору управления стороной от имени Ульяновской области, в собственности которой находятся все помещения в многоквартирном доме, выступает организатор открытого конкурса.

Договор управления подлежит согласованию с органом, уполномоченным управлять государственным имуществом Ульяновской области, в части вопросов, относящихся к его полномочиям, а также с органом, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства Ульяновской области (при заключении договора управления государственным предприятием Ульяновской области, казённым предприятием Ульяновской области или государственным учреждением Ульяновской области).

5. По договору управления управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

6. В договоре управления должны быть указаны:

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

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляются управляющей организацией;

3) порядок определения цены договора управления, 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 её обязательств по договору управления.

7. При заключении договора управления органом, уполномоченным управлять имуществом Ульяновской области, должна быть передана управляющей организации техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, которые подлежат

возврату управляющей организацией в случае прекращения (расторжения) договора управления органу, уполномоченному управлять имуществом Ульяновской области.

8. Изменение и (или) расторжение договора управления осуществляется по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

9. Если иное не установлено договором управления, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет органу, уполномоченному управлять имуществом Ульяновской области, отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.

10. При допущении управляющей организацией отступлений от установленных нормативно-технических параметров, при нецелевом использовании средств либо при нарушении условий договора управления орган, уполномоченный управлять имуществом Ульяновской области, вправе требовать устранения допущенных нарушений с указанием срока их исполнения, а при невыполнении данного требования – назначить конкурс по выбору другой управляющей организации.
