

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ЛЕНИНГРАДСКИЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОХУТОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 марта 2015 года

№ 20

х. Белый

**Об утверждении Положения о порядке управления многоквартирными домами, все жилые помещения которых находятся в собственности Белохутурского сельского поселения Ленинградского района**

В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, все жилые помещения которого находятся в собственности Белохутурского сельского поселения Ленинградского района, предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, руководствуясь статьями 162, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом Белохутурского сельского поселения Ленинградского района, постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке управления многоквартирными домами, все жилые помещения которых находятся в собственности Белохутурского сельского поселения Ленинградского района (приложение).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Белохутурского сельского поселения  
Ленинградского района  
А.Н.Олейник

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Белохутурского сельского поселения  
Ленинградского района  
от 17 марта 2015 года № 20

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке управления многоквартирными домами, все жилые помещения которых находятся в собственности Белохутурского сельского поселения Ленинградского района**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке управления многоквартирными домами, все жилые помещения которых находятся в собственности Белохуторского сельского поселения Ленинградского района (далее - Положение), разработано на основании статей 162, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации и направлено на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, все жилые помещения которого находятся в собственности Белохуторского сельского поселения Ленинградского района (далее - многоквартирный дом муниципального жилищного фонда), предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

## 2. Управление многоквартирным домом муниципального жилищного фонда

2.1. Управление многоквартирным домом муниципального жилищного фонда осуществляется путем заключения договора управления данным домом между администрацией Белохуторского сельского поселения Ленинградского района в лице главы Белохуторского сельского поселения Ленинградского района и управляющей организацией, выбранной по результатам проведенного открытого конкурса по выбору управляющей организации.

2.2. Многоквартирный дом муниципального жилищного фонда управляется только одной управляющей организацией.

2.3. Управляющая организация вправе:

- самостоятельно определять направления деятельности для достижения целей управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда;
- разрабатывать и представлять в администрацию Белохуторского сельского поселения Ленинградского района предложения по совершенствованию управления многоквартирным домом.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. Создавать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда путем организации проведения его ремонта.

2.4.2. Предоставлять гражданам, проживающим в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда, коммунальные услуги, заключая договоры с поставщиками коммунальных ресурсов.

2.4.3. Предоставлять гражданам, проживающим в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда, по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2.4.4. Информировать в письменной форме граждан, проживающих в многоквартирном доме, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не будет установлен договором управления.

2.4.5. Передать за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

2.4.6. Иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### 3. Договор управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда

3.1. По договору управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда одна сторона - управляющая организация - по заданию другой стороны - администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района - в течение установленного срока за плату, вносимую нанимателями жилых помещений многоквартирного дома муниципального жилищного фонда этой управляющей организации, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги гражданам, проживающим в таком доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

3.2. Договор управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, в двух экземплярах.

3.3. В договоре управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда указываются:

3.3.1. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние, адрес дома, в отношении которого будет осуществляться управление.

3.3.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня.

3.3.3. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

3.3.4. Цена договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

3.3.5. Порядок осуществления контроля по выполнению управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок отчетности управляющей организацией о выполнении договора.

3.3.6. Ответственность сторон.

3.4. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

3.5. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда, управляющая организация в течение первого квартала текущего года представляет другой стороне - администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района - отчет о выполнении договора управления за прошедший календарный год.

3.6. Договор управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда заключается на срок не менее чем на один год и не более чем на три года. Отношения сторон по договору управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда регулируются законодательством.

3.7. В случае приватизации жилых помещений в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда в период действия договора управления многоквартирным домом собственники жилых помещений заключают договоры с управляющей организацией на условиях заключенного договора на период срока его действия.

### 4. Контроль за деятельностью управляющей организации

4.1. Контроль за деятельностью управляющих организаций включает в себя:

4.1.1. Регулярное представление управляющей организацией уполномоченному представителю собственника муниципального жилищного фонда -

администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района - информации о состоянии и содержании переданного в управление жилищного фонда.

4.1.2. Проведение уполномоченным представителем собственника муниципального жилищного фонда - администрацией Белохуторского сельского поселения Ленинградского района - проверок финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации.

4.1.3. Контроль за целевым использованием переданных управляющей организации бюджетных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги.

4.1.4. Оценку качества работы управляющей организации на основе установленных критериев.

4.2. Критериями качества работы управляющих организаций являются:

4.2.1. Показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.2. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядчиками и поставщиками ресурсов.

4.2.3. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

4.2.4. Осуществление управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

4.2.5. Снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунальных услуг и условий проживания, состояние объектов жилищного фонда.

4.2.6. Своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственника муниципального жилищного фонда - администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района - отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление жилищного фонда.

## 5. Заключительные положения

5.1. В случае досрочного расторжения договора управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда по инициативе управляющей организации, эта организация возмещает другой стороне - администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района - ущерб, связанный с досрочным расторжением договора, в полном размере.

5.2. В случае досрочного расторжения договора управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда по инициативе администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района оплата услуг управляющей организации производится по фактически оказанным услугам.

Глава Белохуторского сельского поселения  
Ленинградского района  
А.Н.Олейник