|  |
| --- |
|  |
| ГОРОДСКАЯ ДУМАПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от 25.12.2013 № 359-р |
| 12-я сессия |
| г.Петропавловск-Камчатский |

|  |
| --- |
| О принятии решения о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа |

Рассмотрев проект решения о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа, внесенный Главой Петропавловск-Камчатского городского округа Слыщенко К.Г., в соответствии со статьей 28 Устава Петропавловск-Камчатского городского округа, Городская Дума Петропавловск-Камчатского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Принять Решение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. Направить принятое Решение Главе Петропавловск-Камчатского городского округа для подписания и обнародования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Петропавловск-Камчатского городского округа, исполняющий полномочия председателя Городской Думы |  |  К.Г. Слыщенко  |

|  |
| --- |
|  |
| ГОРОДСКАЯ ДУМАПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

от 27.12.2013 № 166-нд

**О порядке управления многоквартирным домом,**

**все помещения в котором находятся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа**

*(Принято Городской Думой Петропавловск-Камчатского городского округа)*

*(решение от 25.12.2013 № 359-р)*

*С изменениями от:*

*28.04.2014 № 219-нд (23.04.2014 № 466-р);*

*01.11.2016 № 502-нд (26.10.2016 № 1133-р)*

**1. Общие положения**

Настоящее Решение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - Решение), разработано на основании статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – многоквартирный дом).

**2. Порядок управления многоквартирным домом**

*Решением от 01.11.2016 № 502-нд (26.10.2016 № 1133-р) в пункт 2.1 внесено изменение*

2.1. Управление многоквартирным домом осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного Комитетом по управлению жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Комитет) с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

*Решением от 01.11.2016 № 502-нд (26.10.2016 № 1133-р) в пункт 2.2 внесено изменение*

2.2. Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом осуществляется администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа в лице Комитета в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

*Решением от 01.11.2016 № 502-нд (26.10.2016 № 1133-р) в пункт 2.3 внесено изменение*

2.3. Управляющая организация, заключившая договор управления многоквартирным домом, обеспечивает:

- ведение технической, финансовой и иной необходимой документации на находящийся в управлении многоквартирный дом;

- мониторинг технического состояния многоквартирного дома;

- разработку и представление в Комитет обоснованных предложений по финансированию затрат на содержание и ремонт многоквартирного дома, а также предложений по изменению утвержденных в установленном порядке размеров платы за жилые помещения;

- подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

*Решением от 28.04.2014 № 219-нд (от 23.04.2014 № 466-р) в абзац шестой пункта 2.3 внесено изменение*

- рассмотрение обращений (предложения, заявления и жалобы) нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме;

- надлежащее содержание и ремонт многоквартирного дома;

- предоставление коммунальных услуг нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме;

- проведение работ по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- иные действия в целях эффективного управления многоквартирным домом в соответствии с законодательством, настоящим Решением и условиями договора управления многоквартирным домом.

2.4. Содержание и ремонт многоквартирного дома обеспечиваются управляющей организацией своими силами либо путем заключения соответствующих договоров с исполнителями работ (услуг).

2.5. Обеспечение нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме коммунальными услугами осуществляется управляющей организацией путем заключения соответствующих договоров с поставщиками коммунальных услуг.

Управляющая организация обязана осуществлять систематический контроль и оценку соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг установленным стандартам и требованиям.

*Решением от 01.11.2016 № 502-нд (26.10.2016 № 1133-р) в пункт 2.6 внесено изменение*

2.6. Управляющая организация ежегодно представляет в Комитет предложения:

- о проведении текущего ремонта в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения текущего ремонта;

- о проведении капитального ремонта в срок до 1 июля года, предшествующего году проведения капитального ремонта.

*Решением от 01.11.2016 № 502-нд (26.10.2016 № 1133-р) в пункт 2.7 внесено изменение*

2.7. Комитет ежегодно не позднее 15 декабря согласует план текущего ремонта и принимает решение о проведении капитального ремонта, исходя из предложений управляющей организации и объемов финансовых средств, предусмотренных в бюджете Петропавловск-Камчатского городского округа.

*Решением от 01.11.2016 № 502-нд (26.10.2016 № 1133-р) в пункт 2.8 внесено изменение*

2.8. Комитет осуществляет контроль за деятельностью управляющей организации по управлению муниципальным жилищным фондом. Контроль за деятельностью управляющей организации включает в себя:

- получение от управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление жилищного фонда;

- проведение проверок управляющей организации в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- контроль целевого использования переданных управляющей организации бюджетных средств;

- оценку качества работы управляющей организации на основе установленных пунктом 2.9 настоящего Решения критериев.

2.9. Критерии качества работы управляющей организации:

- наличие технической документации на многоквартирный дом в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;

- своевременная подготовка жилищного фонда к работе в осенне-зимний период, наличие паспортов готовности жилых зданий в срок, установленный законодательством Российской Федерации;

- ведение претензионной работы, наличие исковых заявлений о неисполнении нанимателями жилых помещений обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг;

- отсутствие у управляющей организации кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов управляющей организации по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

*Решением от 01.11.2016 № 502-нд (26.10.2016 № 1133-р) в пункт 2.10 внесено изменение*

2.10. При заключении договора управления многоквартирным домом Комитет передает управляющей организации копии технической и иной необходимой для управления многоквартирным домом документации, которая подлежит возврату управляющей организацией в случае расторжения договора управления.

*Решением от 01.11.2016 № 502-нд (26.10.2016 № 1133-р) в пункт 2.11 внесено изменение*

2.11. Управляющая организация обязана представлять Комитету отчет о результатах своей деятельности в сроки и в порядке, определяемые договором управления многоквартирным домом, но не реже 1 раза в год.

*Решением от 01.11.2016 № 502-нд (26.10.2016 № 1133-р) в пункт 2.12 внесено изменение*

2.12. При нарушении управляющей организацией условий заключенного договора, использовании денежных средств не по назначению, Комитет вправе направить управляющей организации требование об устранении допущенных нарушений с указанием срока его исполнения.

Неисполнение управляющей организацией условий договора управления является основанием для расторжения договора, заключенного по результатам открытого конкурса, в одностороннем порядке.

**3. Заключительные положения**

3.1. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

3.2. Со дня вступления в силу настоящего Решения признать утратившими силу:

3.2.1 Положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2006 № 47-нд;

3.2.2 Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.11.2009 № 188-нд «О внесении изменений в Положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2006 № 47-нд»;

3.2.3 Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.11.2011 № 445-нд «О внесении изменений в Положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2006 № 47-нд»;

3.2.4 Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.01.2013 № 22-нд «О внесении изменений в положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2006 № 47-нд».

Глава

Петропавловск-Камчатского

городского округа К.Г. Слыщенко