



от 27 марта 2017 г. № 116

г. Улан-Удэ

**Об утверждении Порядка управления многоквартирным домом,
все помещения в котором находятся в собственности
Республики Бурятия**

В соответствии с частью 1 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Бурятия **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 собственности Республики Бурятия.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Временно исполняющий обязанности
Главы Республики Бурятия -
Председателя Правительства
Республики Бурятия**



А. Цыденов

ПОРЯДОК
управления многоквартирным домом,
все помещения в котором
находятся в собственности Республики Бурятия

1. Настоящий Порядок направлен на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта имущества в многоквартирном доме, все помещения в котором находятся в собственности Республики Бурятия (далее - Многоквартирный дом), решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком многоквартирном доме.

2. Управление Многоквартирным домом осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом (далее - конкурс), проведенного в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, с учетом настоящего Порядка.

3. Организатором конкурса являются:

3.1. Государственные учреждения Республики Бурятия (далее - учреждения) - в отношении Многоквартирного дома, жилые помещения которого закреплены за ними на праве оперативного управления.

В случае закрепления жилых помещений в Многоквартирном доме за несколькими учреждениями конкурс проводится учреждением, за которым закреплено наибольшее количество жилых помещений, либо при равенстве количества - жилых помещений наибольшей общей площади.

В случае, если часть помещений находится в казне Республики Бурятия, часть помещений в оперативном управлении, конкурс проводится учреждением, в оперативном управлении которого находится часть помещений.

3.2. Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия - в отношении Многоквартирного дома, жилые помещения

которого находятся в казне Республики Бурятия.

4. Перечень обязательных работ и услуг устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров Многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги, определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров Многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

6. По итогам конкурса договор управления Многоквартирным домом (далее - договор управления) заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, в письменной форме или в электронной форме с использованием государственной информационной

системы жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Стороной по договору управления выступает организатор конкурса.

В случае, если договор управления заключается учреждением, договор подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти Республики Бурятия по управлению государственным жилищным фондом Республики Бурятия (далее - уполномоченный орган).

Уполномоченный орган рассматривает договор управления и не позднее 15 рабочих дней со дня его поступления согласовывает договор управления либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

В течение 5 рабочих дней после получения мотивированного отказа уполномоченного органа учреждение устраняет замечания к договору управления и повторно направляет в уполномоченный орган для согласования.

8. Договор управления заключается на срок не менее чем на один год и не более чем на три года.

9. Управляющая организация приступает к исполнению обязательств по управлению Многоквартирным домом не позднее 3 дней со дня заключения договора управления.

Не позднее 3 дней со дня заключения договора управления управляющая организация письменно уведомляет нанимателей жилых помещений в Многоквартирном доме о начале исполнения обязательств по договору управления и необходимости внесения платы согласно пункту 10 настоящего Порядка.

10. При управлении Многоквартирным домом управляющей организацией наниматель жилого помещения в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации вносит плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

11. Управление Многоквартирными домами обеспечивается посредством выполнения стандартов и правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, установленных законодательством Российской Федерации.

12. Организатор конкурса осуществляет контроль за деятельностью управляющей организации посредством:

получения от управляющей организации (не позднее 5 рабочих дней с даты обращения) информации о перечнях, объемах, качестве и перио-

дичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

требования от управляющей организации устранения выявленных дефектов, проверки полноты и своевременности их устранения.

13. Управляющие организации несут ответственность за надлежащее исполнение обязанностей по содержанию и ремонту Многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором управления.

14. Изменение и (или) расторжение договора управления Многоквартирным домом осуществляется в соответствии с действующим законодательством и договором управления.

При досрочном расторжении договора управления Многоквартирным домом по инициативе организатора конкурса последний вновь проводит конкурс по отбору управляющей организации.
