



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ
ПРАВИТЕЛЬСТВОЗЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.08 2019 г. № 403
г. Абакан

Об удовлетворении протеста прокурора Республики Хакасия и внесении изменений в Положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Республики Хакасия, утвержденное постановлением Правительства Республики Хакасия от 15.09.2005 № 300

Рассмотрев протест прокурора Республики Хакасия от 04.06.2019 № 22-17-2019 на абзацы третий, четвертый, восьмой пункта 1.1, абзац шестнадцатый пункта 2.1, абзац третий пункта 3.2.2, пункт 3.2.4, абзац девятый пункта 3.3.3.2 Положения о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Республики Хакасия, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 15.09.2005 № 300 (в ред. от 29.04.2014), руководствуясь частью 2 статьи 23 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» (с последующими изменениями), Правительство Республики Хакасия ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Удовлетворить протест прокурора Республики Хакасия от 04.06.2019 № 22-17-2019 на абзацы третий, четвертый, восьмой пункта 1.1, абзац шестнадцатый пункта 2.1, абзац третий пункта 3.2.2, пункт 3.2.4, абзац девятый пункта 3.3.3.2 Положения о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Республики Хакасия, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 15.09.2005 № 300 (в ред. от 29.04.2014).

2. Внести в Положение о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Республики Хакасия, утвержденное постановлением Правительства Республики Хакасия от 15.09.2005 № 300 («Вестник Хакасии», 2005, № 45; 2014, № 26), следующие изменения:

1) в пункте 1.1:

абзацы третий и четвертый изложить в следующей редакции:

«организатор конкурса – орган местного самоуправления Республики Хакасия, осуществляющий функции организатора торгов в целях заключения

договора управления жилым многоквартирным домом по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации либо без проведения конкурса, если такой конкурс признан в соответствии с действующим законодательством несостоявшимся;

общее имущество в многоквартирном доме – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование), а также крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) и ограждающие ненесущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), земельный участок, на котором расположен данный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;»;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом;»;

абзац девятый дополнить предложением следующего содержания: «Под жилищными услугами в настоящем Положении понимаются услуги по содержанию жилого помещения в соответствии с понятием, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

2) пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Управление многоквартирным домом предусматривает выполнение следующих функций:

ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом и иной, связанной с управлением многоквартирным домом документации, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

организация осмотров общего имущества многоквартирного дома;

ведение и хранение в составе технической документации на многоквартирный дом актов проверок готовности к отопительному периоду и выданных паспортов готовности многоквартирного дома к отопительному периоду;

организация выполнения работ по содержанию, текущему ремонту, а также капитальному ремонту (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации) общего имущества многоквартирного дома;

проведение конкурсов на содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также на его капитальный ремонт в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации;

заключение договоров с исполнителями жилищных и коммунальных услуг;

систематический контроль и оценка соответствия фактического качества обслуживания установленным нормативам и параметрам, предусмотренным в договоре оказания жилищных и (или) коммунальных услуг;

организация сбора оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги от нанимателей;

взыскание задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме для их рассмотрения собственником;

организация текущего ремонта и содержания, а также в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации – капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, в том числе элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

организация уборки и санитарно-гигиенической очистки помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

организация содержания и ухода за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания,

эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

организация сбора и вывоза жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме, организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности, осуществление работ по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями, за исключением работ по уборке мест погрузки твердых коммунальных отходов;

осуществление мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества этого многоквартирного дома;

организация деятельности аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме;

организация удовлетворения заявок нанимателей и арендаторов помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

организация эксплуатации и контроля за использованием общего имущества в многоквартирном доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; организация повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, контроля качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения;

реализация мероприятий энергосбережения и энергетической эффективности;

другие функции, определяемые законодательством, действующими нормами и правилами, предусмотренные договором управления многоквартирным домом.»;

3) в пункте 2.2.1 слова «организатором конкурса» заменить словом «собственником»;

4) пункт 2.3.2 после слов «других потребителей» дополнить словами «жилищных и коммунальных»;

5) в пункте 3.2.1 слова «по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять услуги нанимателям» заменить словами «по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги нанимателям помещений в таком доме или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, обеспечить готовность инженерных систем»;

б) в пункте 3.2.2:

в абзаце первом слова «пять лет» заменить словами «три года»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Управляющая организация обязана приступить к выполнению договора с даты внесения изменений в реестр лицензий Республики Хакасия в связи с заключением договора управления таким домом.»;

7) пункт 3.2.4 изложить в следующей редакции:

«3.2.4. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации.»;

8) пункт 3.2.5 дополнить словами «, а также размещает указанный отчет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

9) пункт 3.3.3.2 изложить в следующей редакции:

«3.3.3.2. На выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества:

договор на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

договор на капитальный ремонт многоквартирного дома в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации;

договор на ремонт и эксплуатацию лифтов;

договор на противопожарные мероприятия;

договор на предоставление услуг теплоснабжения помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

договор на предоставление услуг электроснабжения помещений общего пользования и придомовой территории в границах земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома (далее – придомовая территория);

договор на эксплуатацию и ремонт мусоропроводов;

договор на организацию сбора и вывоза жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме, отработанных ртутьсодержащих ламп, а также твердых коммунальных отходов;

договор на уборку помещений общего пользования, уборку газонов, детских, спортивных, хозяйственных и других площадок на придомовой территории;

договор на водоснабжение помещений общего пользования и полива придомовой территории многоквартирных жилых домов;

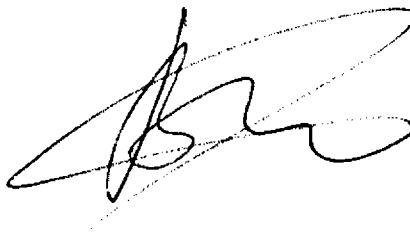
договор на санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования и придомовых территорий;

договор на содержание и уход за зелеными насаждениями придомовых территорий;

договор на содержание и ремонт систем дренажа и отвода ливневых вод, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома;

иные договоры, необходимые для реализации функций управления домом, в том числе договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).».

Глава Республики Хакасия –
Председатель Правительства
Республики Хакасия



В. Коновалов

