Совет городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

РЕШЕНИЕ

16 октябрь 2012 года № 65/9

**Об утверждении порядка управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан**

В соответствии с частью 1 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях реализации положений части 4 статьи 161 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации Совет городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый порядок управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан (приложение 1).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания.

3. Данное решение разместить на официальном сайте Администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан по промышленности, строительству, развитию предпринимательства, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, торговле и иным видам услуг населению (председатель комиссии Муллакаев И.Р.).

Председатель Совета

И.Б.Салихов

 Утвержден

решением Совета городского

поселения город Янаул

муниципального района

Янаульский район РБ

от 16 октября 2012 г. № 65/9

Порядок

управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

1. Управление многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

2. Собственник помещений в многоквартирном доме обязан заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

4. Договор управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район РБ, заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

5. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственника) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственнику 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 многоквартирным домом должны быть указаны:

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

2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

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

7. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет.

8. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

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

10. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

11. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы собственнику помещений в многоквартирном доме либо по его указанию вновь выбранной управляющей организации.

12. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственнику помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.