

## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ИУЛЬТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от 24 декабря 2015 г. | № 195 | п. Эгвекинот |

**Об утверждении Порядка управления на территории городского округа Эгвекинот**

**многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности**

В соответствии со статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Эгвекинот, в целях надлежащего содержания муниципального жилищного фонда, развития конкуренции в сфере управления, содержания и ремонта муниципального жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг и обеспечения их качества, Совет депутатов Иультинского муниципального района

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Порядок управления на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Иультинского муниципального района от 6 мая 2008 года № 200 «Об утверждении Порядка управления на территории Иультинского муниципального района многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности».

3. Настоящее решение обнародовать в местах, определенных Уставом Иультинского муниципального района, и разместить на официальном сайте Иультинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2016 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов **Нагорного В.А.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава  Иультинского муниципального района |  | Председатель Совета депутатов  Иультинского муниципального района |
| **А.Г. Максимов** |  | **В.А. Нагорный** |

Приложение

к решению Совета депутатов

Иультинского муниципального района

от 24 декабря 2015 г. № 195

**Порядок**

**управления на территории городского округа Эгвекинот**

**многоквартирными домами, все помещения в которых находятся**

**в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности.**

1. **Общие положения.**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в российской Федерации».

1.2. Настоящий Порядок принимается в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также качественного предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таких домах;

- совершенствования системы договорных отношений по предоставлению жилищно-коммунальных услуг;

- развития конкуренции в сфере управления, содержания и ремонта муниципального жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг и обеспечения их качества.

1.3. Под муниципальной собственностью в настоящем Порядке понимается жилищный фонд, находящийся в собственности городского округа Эгвекинот и переданный во владение, пользование и распоряжение Администрации городского округа Эгвекинот.

1. **Управление на территории городского округа Эгвекинот**

**многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в**

**муниципальной собственности, одноквартирными домами и**

**многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности**

2.1. Управление на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности осуществляется путем заключения договоров управления данными домами с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса. Заключение договора управления многоквартирными домами без проведения открытого конкурса, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

2.2. Проведение открытого конкурса на управление многоквартирными домами на территории городского округа Эгвекинот, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, осуществляется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2.3. Организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и иными домами на территории городского округа Эгвекинот выступает Администрация городского округа Эгвекинот.

2.4. Многоквартирный дом и иной дом может управляться только одной управляющей организацией.

1. **Основные требования к договорам управления на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности**
2. Договоры управления на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, заключаются в письменной форме.
3. По договорам управления на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, одна сторона - управляющая организация, по заданию другой стороны - собственника муниципального жилищного фонда (от имени которого выступает администрация городского округа Эгвекинот), в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту помещений в таких домах нанимателям, членам их семей иным лицам, пользующихся помещениями в таких домах на законном основании, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирными домами и иными домами, деятельность.
4. Договоры управления на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, заключаются на срок не менее чем один год и не более чем на три года.
5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договоров управления на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, по окончании срока их действия такие договоры считаются продленными на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договорами.
6. Если иное не установлено договорами управления на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, управляющая организация обязана приступить к выполнению таких договоров не позднее чем через тридцать дней со дня их подписания.

3.6. Изменение и (или) расторжение договоров управления на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

3.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договоров управления на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, обязана передать техническую документацию на многоквартирные и иные дома, связанные с управлением такими домами, документы, вновь выбранной управляющей организации.

1. **Права и обязанности сторон.**

4.1. Управляющая организация выполняет следующие обязанности:

* управляет на территории городского округа Эгвекинот многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирным домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, обеспечивая их содержание, эксплуатацию, ремонт и использование по прямому назначению, с соблюдением положений действующего законодательства. Обеспечивает условия проживания в жилых домах и поддержание придомовых территорий в состоянии, отвечающем установленным нормативно-техническим и санитарным требованиям;

- осуществляет функции заказчика на выполнение работ по планово- предупредительному, непредвиденному ремонту жилых домов, по содержанию, техническому и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных и иных домах;

- представляет Администрации городского округа Эгвекинот проекты планов, плановые задания и отчеты в установленные сроки;

- использует полученные бюджетные средства, платежи за жилищно-коммунальные услуги строго по целевому назначению;

- представляет Администрации городского округа Эгвекинот доступ к информации, документации, связанной с деятельностью по переданным в управление объектам жилищного фонда.

4.2. Управляющая организация вправе:

- самостоятельно определять направления деятельности в целях достижения поставленных задач;

- заключать договоры на предоставление жилищно-коммунальных услуг по переданным в управлении объектам жилищного фонда с подрядчиками и поставщиками ресурсов;

- разрабатывать предложения по улучшению системы управления жилищным фондом;

- получать доходы от хозяйственной деятельности, не противоречащей действующему законодательству.

4.3. Администрация городского округа Эгвекинот выполняет следующие обязанности:

- осуществляет контроль за деятельностью управляющих организаций по управлению многоквартирными домами и иными домами, находящимися в муниципальной собственности;

- контролирует объем и качество предоставленных жилищно-коммунальных услуг, правомерность использования бюджетных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- предоставляет гражданам по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них и иных домов, 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.

**5.Контроль за деятельностью управляющих организаций**

5.1. Контроль за деятельностью управляющих организаций включает в себя: предоставление Администрации городского округа Эгвекинот ежеквартального отчета о состоянии и содержании переданного в управление жилищного фонда;

- проведение проверок финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации в соответствии с договорами;

- контроль целевого использования переданных управляющей организации бюджетных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- оценку качества работы управляющей организации на основе установленных критериев.

5.2. Критериями качества работы управляющих организаций являются:

- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;

- своевременное осуществление платежей по договорам с подрядчиками и поставщиками ресурсов;

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда;

- осуществление управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых жилищно-коммунальных услуг;

- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно- коммунального обслуживания, условий проживания, состояния объектов жилищного фонда.

**6.** **Заключительные положения**

Вопросы, относящиеся к управлению многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, одноквартирными домами и многоквартирными домами, в которых имеется доля частной собственности, не урегулированные в данном Порядке, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.