

Администрация
Кстовского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.04.2017

№ 814

Об утверждении порядка подготовки к проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, введенным в эксплуатацию

В соответствии с пунктом 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, статьей 43 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Кстовский муниципальный район», Гражданским кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Нижегородской области постановляю:

1. Утвердить Порядок подготовки к проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, введенным в эксплуатацию (далее — Порядок) согласно приложению.

2. Управлению жилищной политики и коммунального хозяйства администрации Кстовского муниципального района (Боброва И.С.) выступать организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, введенным в эксплуатацию (далее -конкурс).

3. Отделу по связям с общественностью и СМИ (Спиридонова Н.В.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Маяк».

4. Управлению делами (Карабанова О.А.) обеспечить размещение постановления на официальном сайте администрации Кстовского муниципального района www.kstovo-adm.ru.

5. Начальнику сектора документационного обеспечения и контроля (Карпунина И.Ф.) направить данное постановление в управление жилищной политики и коммунального хозяйства, управление строительства, комитет по управлению муниципальным имуществом, отдел по связям с общественностью и СМИ, управление делами.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Кстовского муниципального района Носова Н.В.

Глава администрации

К.В.Культин

ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ К ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ
УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ, ВВЕДЕННЫМИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

1. Настоящий порядок подготовки к проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию (далее — Порядок) разработан в целях реализации части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) и определяет процедуру взаимодействия структурных подразделений администрации Кстовского муниципального района при подготовке к проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию (далее — конкурс).

2. Управление строительства администрации Кстовского муниципального района (далее — управление строительства):

2.1. До 10 числа каждого месяца направляет в управление жилищной политики и коммунального хозяйства администрации Кстовского муниципального района (далее — управление ЖПиКХ) перечень многоквартирных домов, запланированных к вводу в эксплуатацию в течение следующего месяца.

2.2. Оказывает содействие в сотрудничестве управления ЖПиКХ с застройщиками запланированных к вводу в эксплуатацию многоквартирных домов.

2.3. В день регистрации разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию направляет в копию указанного решения в управление ЖПиКХ.

3. Управление ЖПиКХ для формирования конкурсной документации каждый месяц в течение 10 дней после получения от управления строительства перечня многоквартирных домов, запланированных к вводу в эксплуатацию до конца соответствующего месяца, в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, формирует перечень многоквартирных домов, планируемых к участию в конкурсе.

4. Застройщик в течение 10 дней со дня регистрации разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, предоставляет в управление ЖПиКХ на электронном и бумажном носителе:

4.1. Документы, содержащие сведения необходимые для подготовки извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, предусмотренные подпунктами 3, 5, 6 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее — Правила).

4.2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение к Порядку), являющимся объектом конкурса.

4.3. Перечень работ и услуг с указанием периодичности их выполнения, отдельно по каждому виду конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирного дома, в соответствии с постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения» и инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома.

5. Управление ЖПиКХ:

5.1. В течение 20 дней со дня поступления из управления строительства разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома размещает извещение

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте администрации Кстовского муниципального района в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.kstovo-adm.ru и не позднее чем в течение 40 дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс. При этом размер платы за жилое помещение, установленный уполномоченным органом.

5.2. В течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом путем размещения в сообщения в местах, удобных для ознакомления — на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте администрации Кстовского муниципального района в сети «Интернет» по адресу: www.kstovo-adm.ru.

6. Застройщик или управляющая организация, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня получения договора управления многоквартирным домом, предусмотренного подпунктом 5.2. Порядка, осуществляет его подписание лицами, указанными в подпункте 5.2. Порядка, а также организует передачу управляющее организации — победителей конкурса:

6.1. Сведений о лицах, принявших от застройщика или управляющей организации помещение в многоквартирном доме, с указанием: фамилии, имени и отчества, номера квартиры (нежилого помещения) и площади, даты передачи помещения.

6.2. Показания общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета на момент передачи застройщиком помещения в многоквартирном доме участнику долевого строительства.

6.3. Информацию о задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг лиц, принявших от застройщика помещение в многоквартирном доме.

6.4. Техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, в соответствии с пунктами 24, 25, 26, 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Начальник управления жилищной
политики и коммунального хозяйства

И.С.Боброва

Приложение
к порядку подготовки к проведению
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным
домом, введенным в эксплуатацию

«Утверждаю»

(должность, Ф.И.О. руководителя)
" ____ " _____ 20_ год

АКТ

О состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год

постройки

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

9. Количество
этажей

10. Наличие
подвала

11. Наличие цокольного этажа

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина

14. Количество квартир

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

18. Строительный объем

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м

20. Количество лестниц _____ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (чердак) _____ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, система отделки)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия Чердачные, междуэтажные, подвальные, другое		
5.	Крыша		
6.	Полы		
7.	Проемы, окна, двери, другое		
8.	Отделка Внутренняя, наружная, другое		

9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Ванны напольные Электроплиты Телефонные сети и оборудование Сети проводного радиовещания Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция другое		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг Электроснабжение Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление (от внешних котельных) Отопление (от домовой котельной) печи Калориферы АГВ другое		
11.	Крыльца		

(должность, Ф.И.О. руководителя)

(подпись)

(Ф.И.О.)

г.