

# РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ДЕРБЕНТСКИЙ РАЙОН»

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26 » MOHR 2022 r.

Nº 155

О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района «Дербентский район».

В целях проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, находящимися на территории муниципального района «Дербентский район», руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом», Уставом муниципального образования «Дербентский район», постановляю:

- 1. Провести открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района «Дербентский район».
- 2. Уполномоченным органом местного самоуправления по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района «Дербентский район» определить Муниципальное бюджетное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального района «Дербентский район».
- 3. Утвердить положение «Об организации администрацией муниципального района «Дербентский район» управления многоквартирными домами, порядке отбора и передачи многоквартирных домов жилищного фонда в управление управляющим организациям на территории Дербентского района» приложение № 1.
- 4. Создать и утвердить состав конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления

- многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района «Дербентский район» приложение N 2.
- 5. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Дербентские известия» и разместить на официальном сайте администрации муниципального района «Дербентский район».
- 6. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Администрации муниципального района «Дербентский район» Абакарова Г.А.

Глава муниципального района

«Дербентский район»

М.Г. Рагимов

Приложение № 1 к постановлению администрации муниципального района «Дербентский район»

29, mone 2022 r. No 153

# ПОЛОЖЕНИЕ

«Об организации администрацией муниципального района «Дербентский район» управления многоквартирными домами, порядке отбора и передачи многоквартирных домов жилищного фонда в управление управляющим организациям на территории Дербентского района»

Целью настоящего Положения является обеспечение условий для осуществления управления многоквартирными домами в муниципальном районе «Дербентский район» в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также обеспечения прав граждан на участие в управлении многоквартирными домами.

## 1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с:
- Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ);
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Законом Российской Федерации от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;
- Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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» (далее Правила):
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- Уставом муниципального образования «Дербентский район».
- 1.2. Основные понятия:
- организатор конкурса МБУ «УЖКХ» администрации МР «Дербентский район»;
- предмет конкурса право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;
- жилой дом индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;
- жилищный фонд совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории муниципального района «Дербентский район»;
- Товарищество собственников жилья или иное объединение собственников жилья (далее Товарищество) некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, эксплуатации, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- управляющая организация юридическое лицо независимо от организационноправовой формы или предприниматель без образования юридического лица, уполномоченные собственниками многоквартирного дома или по результатам открытого конкурса осуществлять управление многоквартирным домом с целью его надлежащего содержания и использования, а также обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами;
- земельный участок, отводимый под многоквартирный дом, часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке.
- 1.3. Способы управления многоквартирным домом:
- 1.3.1. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

- 1.3.2. Управление Товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (Товариществом).
- 1.3.3. Управление управляющей организацией.
- 1.4. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.5. В случае если собственники помещений не выбрали способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом (домами) не были реализованы в соответствии с ЖК РФ, администрация района проводит в соответствии с Правилами открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (домами).
- 1.6. Управляющая организация, Товарищество обязаны ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, если иное не установлено договором управления.
- 1.7. В случае если управляющая организация была определена по результатам открытого конкурса, она представляет отчет администрации муниципального района «Дербентский район» в сроки согласно пункту 1.6 настоящего Положения о выполнении условий конкурса в порядке, установленном условиями конкурса.
- 1.8. Анализ и мониторинг деятельности управляющих организаций имеет право осуществлять МБУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального района «Дербентский район».
- 1.9. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается решением общего собрания собственников помещений при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме или при создании Товарищества и выборе управляющей организации с учетом предложений управляющей организации, Товарищества и устанавливается на срок не менее чем один год.
- 1.10. Если на общем собрании собственников помещений решение об установлении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме не принято, то размер данной платы определяется тарифом, установленным администрацией муниципального района «Дербентский район» в порядке, утвержденном собранием депутатов МР «Дербентский район».
- 1.11. Уполномоченным органом администрации муниципального района «Дербентский район» является муниципальное бюджетное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального района «Дербентский район», которое помимо прочих имеет право принимать участие на собраниях собственников жилых помещений в многоквартирном доме от имени нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме и обеспечивающее контроль над соблюдением условий договора с управляющими организациями и Товариществами.
- 1.12. Уполномоченным органом администрации муниципального района «Дербентский район» в отношении объектов нежилого фонда, находящихся в собственности муниципального района «Дербентский район», является «Управление по земельным и имущественным отношениям» администрации муниципального района «Дербентский район».

1.13. МБУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального района «Дербентский район» ведет реестр заключенных договоров управления многоквартирными домами и реестр всех управляющих организаций и Товариществ.

Эти реестры должны быть связаны единой базой данных с реестром договоров найма и реестром муниципальной собственности муниципального района «Дербентский район» в жилищной сфере в целях своевременного реагирования при изменении прав собственности района на жилые помещения и своевременного внесения изменений в договоры управления.

# 2. О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

- 2.1. Конкурс проводится с целью:
- 2.1.1. Создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей.
- 2.1.2. Эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.
- 2.2. Конкурс на право заключения договоров управления многоквартирным домом, либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами проводится МБУ «УЖКХ» администрации муниципального района «Дербентский район».
- 2.3. При проведении конкурса на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров, при этом дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.
- 2.4. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, определяемой конкурсной документацией, включает в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленную из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.
- 2.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещений устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
- 2.7. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 1 кв. м., умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

- 2.8. МБУ «УЖКХ» администрации муниципального района «Дербентский район» при организации открытого конкурса:
- 2.8.1. Принимает решение не позднее, чем за 5 рабочих дней до опубликования извещения о проведении конкурса о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе 2 депутата районного собрания депутатов. Конкурсная комиссия строго руководствуется в своей работе положениями Правил.
- 2.8.2. Формирует конкурсную документацию в объеме, соответствующем разделу V Правил.
- 2.8.3. Разрабатывает проект договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 ЖК РФ.
- 2.8.4. Устанавливает границы и размер земельного участка, отнесенного к группе домов, входящих в лот открытого конкурса, для передачи в управление управляющей организации, а также границы обособленных земельных участков, в пределах которых расположены объекты недвижимого имущества, предназначенные для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения/водоотведения населения, и границы зон обеспечения беспрепятственного обслуживания этого имущества.
- 2.8.5. Публикует извещение о проведении конкурса в газете «Дербентские известия» и размещает на официальном сайте администрации муниципального района «Дербентский район» не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
- 2.8.6. Определяет размер и срок представления обеспечения заявки на участие в конкурсе, который должен составлять 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.
- 2.8.7. Дает разъяснения положений конкурсной документации заинтересованным лицам.
- 2.8.8. Вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Такие изменения в течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию публикуются в газете «Дербентские известия», размещаются на официальном сайте администрации Дербентского района и направляются заказным письмом с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.
- 2.8.9. Организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.
- 2.8.10. Уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе путем размещения сообщений в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.
- 2.8.11. Уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах конкурса и об условиях договора управления этим домом.
- 2.8.12. Созывает собрание собственников помещений многоквартирного дома не позднее чем через 3 года после заключения договора управления с управляющей организацией, победившей по результатам конкурса, для решения вопроса о выборе способа управления этим домом на следующий период.

2.9. МБУ «УЖКХ» администрации муниципального района «Дербентский вправе привлечь на основе договора юридическое ЛИЦО осуществления функций ПО проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. Выбор организации осуществляется путем проведения торгов в соответствии с процедурами, установленными Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

2.10. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку по форме, предусмотренной приложением № 3 к настоящему Положению.

- 2.11. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:
- 2.11.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.
- 2.11.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента юридического лица не проводится процедура ликвидации.
- 2.11.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
- 2.11.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности.
- 2.11.5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности.
- 2.11.6. Внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.
- 2.12. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. Такой участник не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом на условиях, определенных конкурсной документацией и извещением о проведении конкурса.
- 2.13. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 10 процентов.
- 2.14. Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса допускается по решению главы муниципального района «Дербентский район», если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, на срок до проведения очередного конкурса.
- 2.15. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

2.16. Управляющая организация, победившая по результатам открытого конкурса, может принимать участие в последующих конкурсах по управлению другими многоквартирными домами.

# 3. Порядок передачи многоквартирного жилого дома управляющей организации, Товариществу

- 3.1. Для принятия дома в управление уполномоченная собственниками помещений или победитель открытого конкурса управляющая организация обращается к главе муниципального района «Дербентский район» с заявлением о передаче жилого дома (домов) в управление по форме (Приложение № 1).
- 3.2. Основанием для обращения и передачи многоквартирного дома (домов) в управление управляющей организации является:
- 3.2.1. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
- 3.2.2. Свидетельство о государственной регистрации Товарищества.
- 3.2.3. Подписанный победителем конкурса проект договора управления домом (домами), а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о залоге депозита, либо безотзывную банковскую гарантию).
- 3.3. К заявлению, которое подается управляющей компанией, прилагаются следующие документы:
- 3.3.1. В случае выбора управляющей организации на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме:
- а) копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по выбору формы управления;
- б) документ, подтверждающий полномочия лица, подающего заявление (протокол общего собрания, доверенность);
- в) свидетельство о государственной регистрации и устав юридического лица независимо от организационно-правовой формы, выбранного в качестве управляющей организации;
- г) проект договора с собственниками помещений в многоквартирном доме, определяющий условия управления этим домом;
- д) документ, подтверждающий принадлежность придомовой территории, передающейся в управление управляющей организации;
- е) лист регистрации собственников помещений или решение собственников, оформленное в письменной форме, в случае проведения собрания в форме заочного голосования, и реестр долей собственников помещений.
- 3.3.2. В случае создания Товарищества:
- а) нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации Товарищества;
- б) нотариально заверенная копия устава Товарищества;
- в) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по созданию Товарищества;
- г) документ, подтверждающий полномочия лица, подающего заявление (копия протокола выбора председателя Товарищества);
- д) нотариально заверенная копия документа о передаче придомовой территории в управление или собственность Товарищества;
- е) лист регистрации собственников помещений или решение собственников, оформленное в письменной форме, в случае проведения собрания в форме заочного голосования, и реестр долей собственников помещений.

- 3.3.3. В случае выбора управляющей организации по результатам открытого конкурса (в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса):
- а) нотариально заверенная копия устава организации;
- б) подписанный управляющей организацией проект договора домом (домами);
- в) нотариально заверенная копия договора о страховании ответственности или договора о залоге либо безотзывная банковская гарантия;
- г) нотариально заверенная копия государственной регистрации управляющей организации;
- д) документ, подтверждающий полномочия лица, подающего заявление.
- 3.4. Глава муниципального района «Дербентский район» направляет заявление и представленные документы в МБУ «УЖКХ» администрации МР «Дербентский район» для рассмотрения и подготовки проекта постановления о передаче жилого дома (домов) в управление управляющей организации, уполномоченной собственниками жилых помещений в многоквартирном доме или победившей по результатам открытого конкурса.
- 3.5. В соответствии с постановлением главы муниципального района «Дербентский район» организации, осуществляющие управление и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома (домов):
- 3.5.1. В срок не более трех месяцев передают управляющей организации, уполномоченной собственниками жилых помещений в многоквартирном доме или победившей по результатам открытого конкурса, имеющуюся документацию (или копии) на многоквартирный дом (дома), достаточную для определения границ эксплуатационной ответственности передаточным актом (типовая межведомственная форма № OC-1a) с приложением технической документации на здание в соответствии правилами И нормами технической эксплуатации жилищного утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г., и пунктом 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.
- 3.5.2. Направляют администрации MP «Дербентский район» уведомление о передаче многоквартирного дома (домов) в управление управляющей организации, уполномоченной собственниками жилых помещений в многоквартирном доме или победившей по результатам открытого конкурса (Приложение № 2).
- 3.6. Передаточный акт составляется в трех экземплярах и утверждается принимающей и передающей сторонами. Один экземпляр передаточного акта направляется в администрацию МР «Дербентский район», два других остаются у передающей и принимающей сторон.
- 3.7. Управляющая организация, уполномоченная собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, принимает техническую и бухгалтерскую документацию на многоквартирный дом и в 10-дневный срок уведомляет собственников жилых и нежилых помещений о приеме многоквартирного дома в управление.
- 3.8. Управляющая организация победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского Кодекса Российской Федерации.
- 3.9. Управляющая организация за 30 дней до прекращения договора управления обязана передать техническую, бухгалтерскую и иную документацию на дом (дома), а также финансовые средства вновь выбранной или победившей в конкурсе управляющей организации, Товариществу в установленном порядке. МБУ «УЖКХ»

администрации MP «Дербентский район» обеспечивает передачу данной документации и финансовых средств.

# 4. Особенности передачи в управление многоквартирных домов - новостроек

- 4.1. Если лицами, которым будут принадлежать права собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме (далее будущие собственники), до начала работы приемочной комиссии не создано Товарищество, то в целях обеспечения управления, содержания и ремонта многоквартирного дома администрация муниципального района назначает управляющую организацию (предпочтительно из числа управляющих организаций, являющихся победителями открытого конкурса). Администрация МР «Дербентский район» обязана извещать будущих собственников через средства массовой информации о дате начала работы приемочной комиссии.
- 4.2. Через год после получения права собственности на более чем 50% площадей помещений в многоквартирном доме (за вычетом доли инвестора (заказчика-застройщика), если они не выбрали способ управления многоквартирным домом, администрация муниципального района «Дербентский район» обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, если данная управляющая организация не является победителем открытого конкурса.
- 4.3. Если лицами, которым будет принадлежать право собственности на более чем 50% площадей помещений (за вычетом доли инвестора (заказчика-инвестора) в случае его участия в Товариществе) в строящемся многоквартирном доме, создано Товарищество, то для участия в приемочной комиссии оно уведомляет администрацию муниципального района «Дербентский район» в следующем порядке:
- 4.3.1. До начала работы приемочной комиссии Товарищество направляет в администрацию муниципального района «Дербентский район» уведомление о намерении Товарищества принять дом в управление с приложением в соответствии с пунктом 3.3.2 настоящего Положения.
- 4.3.2. При соответствии указанных в пункте 4.3.1 настоящего Положения документов действующему законодательству администрация муниципального района «Дербентский район» в месячный срок обеспечивает выпуск соответствующего постановления о передаче многоквартирного дома в управление Товариществу с момента ввода дома в эксплуатацию.
- 4.4. Представитель Товарищества или выбранной ими управляющей организации принимает участие в приемке дома в качестве члена приемочной комиссии.
- 4.5. На период управления домом-новостройкой до проведения собственниками помещений общего собрания по выбору способа управления или конкурсного отбора управляющей организации размер платежей за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется в порядке, установленном администрацией муниципального района «Дербентский район».
- 4.6. Если после оформления прав собственности на более чем 50% помещений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрана иная управляющая организация или создано Товарищество, ранее действующая управляющая организация обязана передать техническую документацию на дом, иные документы и финансовые средства вновь избранной управляющей организации или созданному Товариществу. Срок, в течение которого необходимо будет передать необходимую документацию, должен быть указан в решении общего собрания собственников помещений и/или в договоре управления.

4.7. Передача дома в управление выбранной управляющей организации или Товариществу осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Положения.

# 5. Ответственность за организацию управления многоквартирными домами

- 5.1. С момента приемки-передачи многоквартирного дома в управление управляющая организация несет ответственность за обеспечение надлежащей технической эксплуатации многоквартирного дома в соответствии с договорами, заключенными с собственниками помещений в многоквартирном доме, и установленными действующим законодательством требованиями, в том числе Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищнокоммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г., и предоставление коммунальных услуг.
- 5.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5.3. Требования п. 5.2. настоящего Положения подлежат отражению в договорах управления многоквартирным домом (домами) и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

## 6. Контроль деятельности управляющих организаций

- 6.1. Контроль управлению деятельности управляющей организации ПО МБУ многоквартирным осуществляется «УЖКХ» администрации домом муниципального района «Дербентский район» в случае, если управляющая организация, прошедшая открытый конкурс на право управления многоквартирным домом, или если в многоквартирном доме имеются помещения, находящиеся в собственности муниципального района «Дербентский район».
- 6.2. Глава муниципального района «Дербентский район» осуществляет контроль над передачей домов управляющим организациям (Товариществам) и соответствием процедуры выбора способа управления многоквартирным домом (домами) требованиям ЖК РФ и настоящего Положения.
- 6.3. МБУ «УЖКХ» администрации муниципального района «Дербентский район» как уполномоченный орган, отвечающий за надлежащее обслуживание муниципальной собственности муниципального района «Дербентский район», имеет право в многоквартирных домах, имеющих помещения, находящихся на условиях найма:
- 6.3.1. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления многоквартирным домом.
- 6.3.2. Проводить собрания собственников помещений многоквартирного дома после управления одного года управляющей организацией, выбранной по условиям открытого конкурса.
- 6.3.3. Требовать от управляющей организации (Товарищества) текущего выполнения условий договора по содержанию и ремонту многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

- 6.3.4. Получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.
- 6.3.5. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).
- 6.3.6. Требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.
- 6.3.7. Требовать представления в течение первого квартала текущего года ежегодного письменного отчета управляющей организации (Товарищества) и за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающего информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления.
- 6.4. Если в многоквартирном доме отсутствуют помещения, находящиеся в собственности муниципального района «Дербентский район», выбрана управляющая организация из числа не проходивших конкурс, TO контроль деятельности управляющей организации (Товарищества) управлению, содержанию, эксплуатации и ремонту многоквартирного дома осуществляют собственники помещений этого дома непосредственно или через Государственную жилищную инспекцию РД, прокуратуру и правоохранительные органы.

#### 7. Заключительные положения

- 7.1. Передача многоквартирного дома в управление управляющей организации (Товарищества) не ведет к изменению прав собственности на жилые и нежилые помещения.
- 7.2. Передача многоквартирных домов при смене формы управления осуществляется управляющими организациями в порядке, утвержденном настоящим Положением и Правилами.
- 7.3. Отношения собственников помещений, включая собственника муниципального района «Дербентский район», в части жилых и нежилых помещений с управляющей организацией (Товариществом) строятся на договорной основе.
- 7.4. Глава муниципального района «Дербентский район» обеспечивает выпуск постановления о передаче дома (домов) в управление в случаях:
- передачи управления дома-новостройки, принятого на эксплуатацию после строительства в соответствии с разделом 4 настоящего Положения;
- если не проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме или оно проведено и выбрана управляющая организация, которая рекомендована администрацией муниципального района «Дербентский район» из числа прошедших конкурс.
- 7.5. Порядок представления документации, заключения договоров, проведения контроля деятельности управляющих организаций (Товариществ), изложенный в настоящем Положении, распространяется и на ранее, действующие на территории муниципального района «Дербентский район» управляющие организации (Товарищества) по управлению многоквартирным домом (домами).

Приложение № 1 к Положению «Об организации администрацией муниципального района «Дербентский район» управления многоквартирными домами, порядке отбора и передачи многоквартирных домов жилищного фонда в управление управляющим организациям на территории Дербентского района»

Главе муниципального района «Дербентский район»

### ЗАЯВЛЕНИЕ

(наименование уполномоченной собственниками или победитель конкурса управляющей организации)
(платежные реквизиты организации)
просит передать в управление многоквартирный жилой дом (дома) по адресу
Приложения:
(в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения)
Подписи:
Представитель администрации от муниципального образования
(подпись, Ф.И.О.)
(реквизиты доверенности)
Руководитель управляющей организации
(подпись, Ф.И.О.)
(телефон, адрес организации)
Пото
Дата
Печать организации

Подпись представителя администрации либо уполномоченного органа от муниципального района требуется, если решение о выборе формы управления многоквартирным домом или управляющей организации принималось с участием в голосовании представителя.

Приложение № 2 к Положению «Об организации администрацией муниципального района «Дербентский район» управления многоквартирными домами, порядке отбора и передачи многоквартирных домов жилищного фонда в управление управляющим организациям на территории Дербентского района»

Главе муниципального района «Дербентский район»

передан(ы) в управление	
	вляющей организации)
Регистрационное свидетельство №	от "" 20 г.
(платежные реквы	изиты организации)
Приложение: передаточный акт.	
Руководитель управляющей организации _	
T) word option of the manufaction of the manufaction _	(подпись, ФИО.)

Дата

Печать организации

Приложение № 3 к Положению «Об организации администрацией муниципального района «Дербентский район» управления многоквартирными домами, порядке отбора и передачи многоквартирных домов жилищного фонда в управление управляющим организациям на территории Дербентского района»

Главе муниципального района «Дербентский район»

#### Заявка

# на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

## 1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность) (место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя) (номер телефона) заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу (адрес многоквартирного дома) Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет: (реквизиты банковского счета) 2. Предложения договора претендента условиям управления ПО многоквартирным домом (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора) управления многоквартирным домом способа внесения

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для

юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных
предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):
(наимснование и реквизиты документов, количество листов)
2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:
(наименование и реквизиты документов, количество листов)
3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения
заявки на участие в конкурсе:
(наименование и реквизиты документов, количество листов)
4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:
(наименование и реквизиты документов, количество листов)
5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:
(наименование и реквизиты документов, количество листов)
(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
(подпись) (ф.н.о.)
20 5

М.П.

Приложение № 2 к постановлению администрации муниципального района «Дербентский район»

α 5 LUCIU 2022 r. No

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», организатор открытых конкурсов администрация муниципального района «Дербентский район» принимает решение о создании конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в следующем составе:

## Председатель конкурсной комиссии:

Г.А. Абакаров – заместитель Главы администрации муниципального района «Дербентский район»

## Заместитель председателя:

М.Б. Зейфетдинов – начальник МБУ «УЖКХ» администрации муниципального района «Дербентский район»

# Секретарь комиссии:

Ф.Ф. Ахмедов – начальник отдела жилищной политики МБУ «УЖКХ» администрации муниципального района «Дербентский район»

#### Члены комиссии:

Л.Ф. Фатуллаев – заместитель председателя Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район»

Ш.Ш. Керимов – депутат Собрания депутатов муниципального района «Дербентский район»

— Главы сельских и городских поселений муниципального района «Дербентский район», по признаку территориального нахождения многоквартирного жилищного фонда