



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.01.2014 № 107-па

Об утверждении порядка подготовки к проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию

Во исполнение статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», в целях координации деятельности отраслевых (функциональных) органов администрации города, застройщиков многоквартирных домов (далее – застройщиков) и управляющих организаций по подготовке конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить Порядок подготовки к проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление администрации города Южно-Сахалинска от 30.03.2012 № 532 «Об утверждении порядка взаимодействия структурных подразделений администрации города и застройщиков многоквартирных домов при формировании конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на право заключения договора управления с застройщиком многоквартирных домов»

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск Сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

4. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на вице-мэра по городскому хозяйству.

Мэр города

А.И.Лобкин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
Южно-Сахалинска
от 22.01.2014 № 107-па

ПОРЯДОК
подготовки к проведению открытого конкурса по отбору
управляющих организаций для управления многоквартирными
домами, введенными в эксплуатацию

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации [статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска при подготовке к проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, введенным в эксплуатацию (далее - конкурс).

2. Для подготовки к проведению конкурса:

2.1. Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска (далее - ДАГИЗ):

2.1.1. До 10 числа каждого месяца направляет в Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (далее - ДГХ) информацию о многоквартирных жилых домах, запланированных к вводу в эксплуатацию в течение следующего месяца.

2.1.2. Оказывает содействие ДГХ по взаимодействию с застройщиками по вопросам, связанным, с введением в эксплуатацию многоквартирных жилых домов.

2.1.3. В течение 2 дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома направляет в адрес ДГХ уведомление о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома с приложением копии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и копии технического плана на многоквартирный дом

2.2. ДГХ для формирования конкурсной документации каждый месяц по мере поступления информации, указанной в подпункте. 2.1.1. настоящего Порядка в течение 7 дней, формирует Перечень многоквартирных жилых домах, планируемых к включению в конкурсную документацию.

2.3. ДГХ в течение 5 дней со дня получения уведомления, указанного в подпункте 2.1.3 настоящего Порядка, определяет состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, перечень работ и услуг по Приложению № 1 к настоящему Порядку, а так же общие сведения о многоквартирном доме по Приложению № 2 к настоящему Порядку, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Информация), с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, и направляет его в Департамент экономического развития администрации города Южно-Сахалинска (далее – ДЭР).

2.4. ДЭР в течение 10 дней со дня поступления Информации, осуществляет расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в зависимости от степени благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, этажности, наличия лифтов и иного механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в соответствии с действующим законодательством, и направляет его в ДГХ.

2.5. ДГХ в течение 3 дней со дня поступления документов, предусмотренных подпунктом 2.4., размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации открытый конкурс.

2.6. ДГХ в течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса уведомляет всех участников долевого строительства и иных лиц, принявших от застройщика 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.

3. Застройщик в течение 30 дней со дня получения договора управления многоквартирным домом, предусмотренного подпунктом 2.6. Порядка, осуществляет его подписание, а также организует передачу управляющей организации - победителю конкурса:

3.1. Сведений об участниках долевого строительства и иных лицах, принявших от застройщика помещение в многоквартирном доме, с указанием: фамилии, имени и отчества (при наличии), номера квартиры (нежилого помещения) и площади, даты передачи помещения.

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

3.3. Информацию о задолженности по оплате за текущее содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги участников долевого строительства и иных лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирном доме.

3.4. 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

О.Е.Высоцкая

Приложение № 1
к Порядку подготовки к проведению
открытого конкурса по отбору
управляющих организаций для
управления многоквартирными домами,
введенными в эксплуатацию

Перечень работ и услуг

№ п/п	Вид работ	Ед. изм	Периодичность	Объем на однократное выполнение	Объем в месяц
1					
2					

Приложение № 2
к Порядку подготовки к проведению
открытого конкурса по отбору
управляющих организаций для
управления многоквартирными домами,
введенными в эксплуатацию

Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Общие сведения	Единица измерения
1	Адрес многоквартирного дома	ул.
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	№
3	Серия, тип постройки (материал)	
4	Год постройки	ГОД
5	Количество этажей	этаж
6	Наличие подвала	кв.м.
7	Наличие цокольного этажа	кв.м.
8	Наличие мансарды	кв.м.
9	Наличие крылец	шт./кв.м
10	Наличие лифтов	шт.
11	Наличие мусоропроводов	шт.
12	Наличие вентиляции	
13	Другое	
14	Количество квартир	шт.
15	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	кв.м.
16	Площадь многоквартирного дома	кв.м
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
д)	кровли	кв.м

е)	чердаков	КВ.М
ж)	другое	КВ.М
17	площадь придомовой территории	КВ.М
а)	газонов	КВ.М
б)	территории с усовершенствованным покрытием	КВ.М
в)	территория без покрытия	КВ.М
г)	контейнерных площадок	КВ.М
-	с ограждением	КВ.М
-	без ограждения	КВ.М
-	с усовершенствованным покрытием	КВ.М
-	без покрытия	КВ.М
д)	другое	КВ.М
18	Количество контейнеров	шт.
19	Количество урн	шт.
20	Количество метров силового электрокабеля	метр
21	Длина труб систем:	метр
а)	водоснабжения	метр
б)	водоотведения	метр
в)	отопления	метр
г)	другое	метр
22	Наличие приборов учета	
а)	водоснабжения	шт.
б)	электроснабжения	шт.
в)	отопления	шт.
г)	ГВС	шт.
д)	другое	шт.
23	Уборочная площадь общих коридоров	КВ.М
24	Уборочная лифтов	КВ.М
25	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	КВ.М
26	Другая уборочная площадь	КВ.М
27	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	КВ.М
28	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	№
29	Другое, в соответствии с техническими характеристиками многоквартирного дома	