



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 августа 2007 г.

№ 615-р

О внесении дополнений в приложение к распоряжению администрации города Рязани от 13 января 2006 г. № 27-р «Об утверждении Методических рекомендаций по проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»

В целях методического обеспечения реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст.ст.39,41 Устава муниципального образования – городской округ город Рязань Рязанской области:

1. Внести в приложение к распоряжению администрации города Рязани от 13 января 2006 г. № 27-р «Об утверждении Методических рекомендаций по проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах» следующие дополнения:

- дополнить приложение к распоряжению главы администрации города Рязани от 13 января 2006 г. № 27-р разделом IX. «Реализация способа управления многоквартирным домом» и разделом X. «Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на и.о. заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству и энерговодоснабжению В.Н.Фурсова.

Глава администрации



Ф.И.Провоторов

IX. Реализация способа управления многоквартирным домом

Для реализации выбранного способа управления многоквартирным домом необходимо:

- при непосредственном управлении собственниками помещений на основании решения общего собрания заключить договор оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления заключаются каждым собственником от своего имени (ст.164 Жилищного кодекса РФ);

- при управлении управляющей организацией каждому собственнику помещения заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией (ст.162 Жилищного кодекса РФ);

- при управлении товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом осуществить государственную регистрацию товарищества собственников жилья в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

В ином случае органы местного самоуправления обязаны провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

X. Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75, конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или изменении способа управления этим домом.