



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.12.2016 № 3856

Об утверждении Положения о порядке представления интересов администрации города Южно-Сахалинска на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 26.04.2006 № 274/15-06-3 «О порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке представления интересов администрации города Южно-Сахалинска на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление мэра города Южно-Сахалинска № 1282 от 29.06.2007 «Об утверждении Положения о порядке представления интересов администрации города Южно-Сахалинска на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, в котором имеются жилые и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности».

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 первого вице-мэра.

Мэр города

С.А.Надсадин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 06.12.2016 № 3856

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ
ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА НА ОБЩИХ
СОБРАНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ

I. Общие положения

1.1. Положение о порядке представления интересов администрации города Южно-Сахалинска на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме (далее - Положение) разработан в целях организации эффективного управления многоквартирными домами, реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и определяет процедуру представления интересов администрации города Южно-Сахалинска как собственника жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Действия настоящего Положения не распространяется на управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.3. Основными задачами представления интересов администрации города Южно-Сахалинска является обеспечение:

- выбора собственниками помещений многоквартирных домов эффективного способа управления;
- выбора управляющей организации, наиболее полно обеспечивающей права собственников, в случае выбора собственниками помещений в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией;
- благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, решения вопросов пользования указанным имуществом;
- контроля за качеством предоставления жилищно — коммунальных услуг населению.

1.4. Реализация полномочий администрации города Южно-Сахалинска, как собственника при управлении многоквартирным домом, осуществляется через ее представителя (далее - представитель Собственника).

1.5. Представитель Собственника жилых помещений в многоквартирном доме должен являться муниципальным служащим отдела по работе с

управляющими организациями Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (далее - Департамент).

1.6. Представитель Собственника нежилых помещений в многоквартирном доме должен являться муниципальным служащим Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска.

II. Права и обязанности представителя Собственника в многоквартирном доме

2.1. Представитель Собственника действует на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и выданной мэром города Южно-Сахалинска, которая обеспечивает возможность участия представителя Собственника в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах или общих собраниях членов ЖСК, ТСЖ.

2.2. К основным обязанностям представителя Собственника, относятся:

2.2.1. Личное присутствие на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, передача в письменной форме решения собственников помещений по вопросам, поставленным на заочное голосование, по адресу, который указан в сообщении о проведении общего собрания собственником помещения в многоквартирном доме.

2.2.2. Ознакомление с повесткой дня общего собрания.

2.2.3. Истребование протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня, включенным в повестку дня инициатором внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.4. В трехдневный срок, с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Представителем Собственника формируется отчет о результатах проведения общего собрания собственников, путем занесения в журнал учета проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома следующих записей:

- адрес многоквартирного дома;
- дата и время проведения собрания;
- общее количество собственников, количество присутствующих собственников и размер их доли;
- наличие кворума собственников многоквартирного дома, необходимого для принятия решения;
- количество голосов, которыми обладает муниципальное образование на общем собрании;
- повестка дня общего собрания;
- решения, принятые общим собранием.

2.3. Представитель Собственника вправе инициировать созыв общего собрания в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4. Представитель Собственника согласовывает с Управлением жилищной политики администрации города Южно-Сахалинска и (или) Департаментом землепользования города Южно-Сахалинска позицию по проектам решений собственников помещений в многоквартирном доме, в следующих случаях:

2.4.1. Наличия муниципального имущества в многоквартирном доме.

2.4.2. Реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой).

2.4.3. Строительства хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, в пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.4.4. Введения ограничений пользования земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом.

2.4.5. Принятия решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4.6. По другим вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.5. В случае рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, не включенных в повестку дня данного собрания, представитель Собственника принимает меры для предотвращения голосования по указанным вопросам и направляет в отдел муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска информацию для принятия мер.

III. Ответственность за нарушение Положения.

3.1. За нарушение настоящего Порядка должностные лица привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Начальник Департамента городского хозяйства
администрации города Южно-Сахалинска

И.М.Федоров