Об утверждении Положения о порядке представления интересов муниципального образования города Невинномысска на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов

 В целях реализации полномочий собственника муниципального имущества, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования города Невинномысска, постановляю:

 1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке представления интересов муниципального образования города Невинномысска на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов.

 2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Невинномысский рабочий» и разместить на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города, руководителя управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Невинномысска Полякова Р.Ю. и заместителя главы администрации города Невинномысска Моргунову И.Е.

Глава города Невинномысска

Ставропольского края М.А. Миненков

 Утверждено

 постановлением

 администрации города

 Невинномысска

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке представления интересов муниципального образования города Невинномысска на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке представления интересов муниципального образования города Невинномысска на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов (далее - Положение), разработано в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/901876063), Уставом муниципального образования городского округа города Невинномысска и определяет порядок назначения и участия представителей администрации города Невинномысска как собственника жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории муниципального образования город Невинномысск, на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах и общих собраниях членов товариществ собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах, город), а также порядок отчетности представителей и осуществления контроля за их деятельностью.

1.2. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города.

 1.3. Уполномоченным представителем администрации города на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, как собственника жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города, выступает Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города (далее - Управление).

Уполномоченным представителем администрации города на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, как собственника нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города, выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом города (далее - Комитет).

Полномочия представителя Управления (Комитета) для участия в общем собрании собственников многоквартирного дома оформляются соответствующей доверенностью от имени Управления (Комитета). Руководители Управления (Комитета) участвуют в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на основании служебного удостоверения.

 Доверенность на право представлять интересы представителя Управления (Комитета) на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выдается на каждый многоквартирный дом или группу домов с указанием срока действия доверенности.

1.4. Управление и Комитет осуществляют действия, связанные с представлением интересов администрации города на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, в органах управления товариществ собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а также связанные с представлением интересов администрации города при передаче функции по управлению многоквартирным домом управляющей организации и при осуществлении собственниками помещений непосредственного управления.

1.5. Управление и Комитет на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома имеют число голосов, пропорциональное доле муниципальной собственности города в праве общей собственности на общее имущество дома.

Доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома определяется в соответствии со статьями 37 и 42 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Представитель города не может входить в состав органов управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, формируемых на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

1.7. Основными задачами представителей Управления и Комитета при участии в общем собрании собственников помещений многоквартирных домов являются обеспечение:

выбора способа управления многоквартирным домом, который наиболее полно обеспечивает права собственников помещений;

защита интересов администрации города в целях обеспечения эффективного управления жилыми и нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности города;

создание равных условий для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм при управлении многоквартирными домами.

1.8. К основным обязанностям представителей Управления и Комитета при участии в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома относятся:

обеспечение соблюдения установленных Жилищным кодексом Российской Федерации требований по организации, проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и оформлению соответствующей документации;

заблаговременное ознакомление с повесткой дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

присутствие на общих собраниях либо своевременная передача соответствующих документов (материалов), отражающих мнение администрации города по всем вопросам, внесенным на решение общего собрания в случае заочного голосования, по месту или адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания;

голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

согласование в порядке, установленном настоящим Положением, вариантов голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

уведомление в порядке, установленном настоящим Положением, о результатах проведенных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

уведомление в порядке, установленном настоящим Положением, о ставшей известной информации, затрагивающей интересы администрации города, как собственника помещений в многоквартирном доме.

 2. Полномочия представителя Управления (Комитета) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома

 2.1. Представитель Управления (Комитета) обладает следующими правами:

 2.1.1. В период подготовки общего собрания собственников помещений многоквартирного дома направлять в органы администрации, предприятия жилищно-коммунального хозяйства запросы и получать информацию:

 а) о размерах и составе жилых и нежилых помещений, общего имущества многоквартирного дома и его части, принадлежащей на праве собственности городу;

 б) о техническом состоянии здания, инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома, состоянии придомовой территории;

 в) о состоянии оплаты за жилые помещения и коммунальные услуги в доме.

 2.1.2. По поручению (или по согласованию) с руководителем Управления (Комитета) инициировать созыв общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

 2.2. Представитель Управления (Комитета) обязан:

 заблаговременно ознакомиться с повесткой дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

 согласовать с руководителем Управления (Комитета) варианты голосования по вопросам повестки дня общего собрания. Если в повестку дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома включены вопросы, относящиеся к компетенции других органов администрации города, руководитель Управления (Комитета) обеспечивает согласование вариантов голосования по вопросам повестки дня с руководителями указанных органов администрации;

 лично присутствовать на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов либо своевременно передать соответствующие документы (материалы), отражающие мнение Управления (Комитета) по всем вопросам, вынесенным на решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в случае заочного голосования по месту или адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания;

 участвовать в голосовании по вопросам, вынесенным на рассмотрение общего собрания;

 представить отчет о результатах проведения общего собрания;

 заблаговременно уведомить руководителя Управления (Комитета) о невозможности присутствия на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома с указанием причин;

 своевременно уведомить руководителя Управления (Комитета) о любой ставшей известной информации, затрагивающей интересы муниципального города при управлении многоквартирными домами.

 2.3. В случае невозможности представителя осуществлять свои полномочия руководитель Управления (Комитета) обеспечивает участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома другого представителя.

 2.4. Представитель Управления (Комитета), голосовавший за принятие решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, не может быть уполномоченным на осуществление функций контроля над исполнением указанного решения, принятого общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

3. Порядок отчетности представителя Управления (Комитета) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома

 3.1. Представитель Управления (Комитета) в трехдневный срок после проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома представляет руководителю Управления (Комитета) отчет о результатах его проведения по форме согласно Приложению к настоящему Положению.

 3.2. Представитель Управления (Комитета) несет персональную ответственность за достоверность представленной информации.

Первый заместитель главы

администрации города Невинномысска В.Э. Соколюк

 Приложение

к Положению о порядке

представления интересов муниципального образования города Невинномысска на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов

ФОРМА

отчета о результатах проведения собраний

собственников помещений многоквартирного дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Адрес многоквартирного дома |  |
| 2. | Дата и время проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее - общее собрание) |  |
| 3. | Количество присутствовавших собственников помещений многоквартирного дома/общее количество собственников помещений многоквартирного дома |  |
| 4. | Количество голосов, которыми обладает муниципальное образование город Невинномысск (далее - город) на общем собрании  |  |
| 5. | Общее количество голосов собственников многоквартирного дома  |  |
| 6. | Повестка дня общего собрания |  |
| 7. | Позиция представителя города по всем вопросам повестки дня общего собрания |  |
| 8. | Результаты голосования по всем вопросам повестки дня общего собрания  |  |
| 9. | Решения, принятые общим собранием |  |
| 10. | Замечания и предложения по порядку проведения общего собрания и голосования на нем  |  |
| 11. | Предложения о необходимости обжалования в суд решения (решений) общего собрания в случае нарушения прав и законных интересов города  |  |