

Решение муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Черемушки в городе Москве от 05.12.2012 №12/11

Об утверждении регламента по реализации переданных полномочий по содержанию жилищного фонда

В соответствии с частью 3 статьи 1 Закона города Москвы от 11 июля 2012 года № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы», частью 2 статьи 8 Закона города Москвы от 14 июля 2004 года № 50 «О порядке наделения органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы (государственными полномочиями)» муниципальное Собрание решило:

1. Утвердить Регламент реализации отдельных полномочий города Москвы в сфере размещения объектов капитального строительства (приложение).
2. Направить настоящее решение в управу района Черемушки города Москвы, в префектуру Юго - Западного административного округа города Москвы и Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Мои Черемушки».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Мои Черемушки».
5. Контроль за исполнением решения возложить на председательствующего Минаеву Е.В.

**Председательствующий
муниципального Собрания**

Е.В. Минаева

Регламент осуществления отдельных полномочий города Москвы в сфере содержания жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Совет депутатов муниципального округа Черемушки применяется в одном значении с муниципальным Собранием внутригородского муниципального образования Черемушки в г. Москве, руководитель внутригородского муниципального образования Черемушки в городе Москве принимается в одном значении с Главой муниципального округа Черемушки, администрация принимается в одном значении с муниципалитетом.

1.2. Настоящий регламент определяет порядок реализации органами местного самоуправления муниципального округа в городе Москве (далее – органы местного самоуправления) отдельных полномочий города Москвы в сфере содержания жилищного фонда:

1) заслушивание руководителей управляющих организаций о работе по содержанию многоквартирных домов с учетом обращений жителей;

2) организация проведения проверки деятельности управляющих организаций, созыв в случае необходимости по результатам проверки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о расторжении договора с управляющей организацией, выборе новой управляющей организации или изменении способа управления многоквартирным домом.

1.3. Правовым основанием реализации органами местного самоуправления отдельных полномочий города Москвы в сфере содержания жилищного фонда является закон города Москвы от 11 июля 2012 года № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы».

1.4. Реализацию отдельного полномочия города Москвы по заслушиванию руководителей управляющих организаций о работе по содержанию многоквартирных домов с учетом обращений жителей осуществляет Совет депутатов муниципального округа Черемушки (далее – Совет депутатов).

1.5. Организацию работы по реализации Советом депутатов отдельного полномочия города Москвы по заслушиванию руководителей управляющих организаций о работе по содержанию многоквартирных домов с учетом обращений жителей осуществляет глава муниципального округа Черемушки

(далее – глава муниципального округа) и комиссия Совета депутатов по работе с отчетами организаций муниципального округа (далее – Комиссия), а также глава администрации муниципального округа (далее – администрация).

1.6. Реализацию отдельного полномочия города Москвы по организации проведения проверки деятельности управляющих организаций, созыва в случае необходимости по результатам проверки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о расторжении договора с управляющей организацией, выборе новой управляющей организации или изменении способа управления многоквартирным домом осуществляет администрация.

2. Процедуры и сроки заслушивания руководителей управляющих организаций о работе по содержанию многоквартирных домов с учетом мнения жителей

2.1. Основанием для начала реализации Советом депутатов отдельных полномочий города Москвы по заслушиванию руководителей управляющих организаций о работе по содержанию многоквартирных домов является поступление письменного обращения (заявления) не менее 15 собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива, органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении, выполнении не в полном объеме, некачественном выполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса (далее – обращение). Обращение должно содержать сведения об адресе многоквартирного дома, контактные данные заявителей и конкретное описание невыполнения, выполнения не в полном объеме, некачественного выполнения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса, а также может содержать фотоматериалы на электронном или бумажном носителе.

2.2. Обращение в Совет депутатов подлежит регистрации администрацией в день его поступления в Совет депутатов, и не позднее следующего дня после поступления направляется главе муниципального округа, в Комиссию и главе администрации.

2.3. Комиссия рассматривает обращение, готовит на него письменное заключение и вносит вопрос о заслушивании руководителя управляющей организации в повестку дня очередного заседания Совета депутатов.

2.4. На заседании Совета депутатов обращение рассматривается на предмет наличия оснований для заслушивания руководителей управляющих организаций о работе по содержанию многоквартирных домов.

2.5. Обращения, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Совет депутатов, а также обращения, не содержащие сведений о конкретных фактах нарушений, не могут служить основанием для заслушивания

руководителей управляющих организаций о работе по содержанию многоквартирных домов.

2.6. Решение о заслушивании руководителя управляющей организации принимается большинством голосов депутатов, присутствующих на заседании Совета, и оформляется протокольным решением. Одновременно принимается решение о дате проведения заседания Совета депутатов по заслушиванию руководителя управляющей организации.

2.7. Не позднее, чем за семь дней до дня заседания Совета депутатов по заслушиванию руководителя управляющей организации, администрация информирует руководителя управляющей организации, авторов обращения, а также управу района Черемушки города Москвы, префектуру Юго - Западного административного округа и Государственную жилищную инспекцию города Москвы в письменной форме о дате, времени и месте заседания.

2.8. Информация о проведении заседания Совета депутатов по заслушиванию руководителя управляющей организации размещается на официальном сайте муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на информационных стендах у соответствующих многоквартирных домов. Организацию информирования производит администрация за 7 дней до дня проведения заседания и контролируется Комиссией.

2.9. Комиссия готовит и вносит в Совет депутатов проект решения Совета депутатов по результатам заслушивания руководителя управляющей организации о работе по содержанию многоквартирного дома (многоквартирных домов).

2.10. Проект решения направляется депутатам в сроки, установленные Регламентом Совета депутатов.

2.11. Заседание проводится открыто, с приглашением средств массовой информации.

2.12. К участию в заседании Совета депутатов по заслушиванию руководителя управляющей организации администрацией приглашаются авторы обращения, представители управы района Черемушки города Москвы, Государственной жилищной инспекции города Москвы.

Администрация и депутаты Совета депутатов могут приглашать на заседание представителей иных органов исполнительной власти города Москвы, городские организации и независимых экспертов.

2.13. На заседании Совета депутатов руководитель управляющей организации представляет информацию о работе по содержанию многоквартирного дома (многоквартирных домов). Продолжительность выступления руководителя управляющей организации составляет не более 15 минут.

2.14. После выступления руководителя управляющей организации возможность выступления предоставляется автору (представителю авторов) обращения. Продолжительность выступления автора (представителя авторов) обращения составляет не более 15 минут.

2.15. После каждого выступления, депутаты могут задавать докладчикам устные вопросы по теме их выступления. Время на один вопрос и ответ на него должно быть не более 3 минут.

Общее время на вопросы и ответы на них после каждого выступления должны занимать не более 15 минут.

2.16. После выступления автора (представителя авторов), депутаты могут высказать особое мнение. Продолжительность выступлений депутатов – не более 20 минут, продолжительность выступления одного депутата - не более 5 минут.

2.17. По результатам заслушивания Советом депутатов принимается одно из следующих решений:

1) признать работу управляющей организации по содержанию многоквартирного дома (многоквартирных домов) удовлетворительной;

2) назначить проверку деятельности управляющей организации с одновременным делегированием депутата Совета депутатов в состав комиссии по проведению проверки.

Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство от установленного числа депутатов.

2.18. Решение о результатах заслушивания руководителя управляющей организации о работе по содержанию многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов) направляется администрацией не позднее, чем через 2 дня после заседания, автору (представителю авторов) обращения, управляющей организации, в управу района Черемушки города Москвы, в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

Во время летнего перерыва работы Совета депутатов, заслушивание руководителей управляющих организаций не производится.

3. Организация проведения проверки деятельности управляющих организаций, созыв в случае необходимости по результатам проверки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о расторжении договора с управляющей организацией, выборе новой управляющей организации или изменении способа управления многоквартирным домом

3.1. Организация проведения проверки деятельности управляющих организаций осуществляется администрацией в соответствии с правовыми актами Правительства Москвы и настоящим Регламентом на основании решения Совета депутатов по результатам заслушивания руководителя управляющей организации о работе по содержанию многоквартирного дома (многоквартирных домов).

3.2. Дата начала проверки назначается постановлением администрации не позднее, чем через пять дней с момента принятия Советом депутатов решения об организации проведения проверки. В состав комиссии по проведению проверки деятельности управляющей организации включаются муниципальные служащие администрации, и в соответствии с правовыми

актами Правительства Москвы - представители Государственной жилищной инспекции города Москвы, управы района Черемушки города Москвы. На основании волеизъявления депутата, он включается администрацией в состав комиссии по проведению проверки деятельности управляющей организации с правом совещательного голоса. К работе комиссии по проведению проверки деятельности управляющей компании на основании требования Совета депутатов, Комиссии, руководителя муниципального округа или руководителя администрации привлекаются независимые эксперты. Кандидатуры экспертов определяет лицо, выступающее с требованием о включении независимого эксперта.

3.3. После завершения проверки по ее результатам на месте проверки уполномоченный представитель администрации оформляет акт проверки в двух экземплярах, который подписывается всеми членами комиссии по проведению проверки деятельности управляющей организации. Члены комиссии, не согласные с содержанием акта имеют право подать особое мнение. Все особые мнения указываются в акте и являются его неотъемлемой частью. Окончательное решение принимается большинством голосов комиссии по проведению проверки деятельности управляющей организации. Один экземпляр акта хранится в администрации в течении срока, установленного правительством Москвы, второй вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю управляющей организации под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. При отказе в подписании расписки, факт не подписания фиксируется в акте.

3.4. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя управляющей организации, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле администрации.

3.5. Информация о результатах проверки размещается на официальном сайте муниципального округа Черемушки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на информационных стендах у соответствующих многоквартирных домов.

3.6. В случае, если по результатам проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, администрация не позднее чем через пятнадцать дней со дня получения акта проверки созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

3.7. Подготовка и проведение собрания по смене управляющей организации и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом проводится в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.8. Информирование собственников помещений о проведении собрания собственников помещений в данном доме осуществляется администрацией.

3.9. В случае отсутствия кворума на общем собрании, администрация в пятидневный срок после общего собрания проводит заочное голосование по смене управляющей организации и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

3.10. Преимущество предложения новой управляющей организации находится у жителей данного дома. При отсутствии кандидатуры, новая управляющая организация предлагается администрацией. При этом, новая управляющая организация до проведения общего собрания обязана представить жителям данного дома проект договора управления многоквартирным домом и представить материалы презентации своей деятельности. Проект договора и материалы презентации распространяются через почтовые ящики каждой квартиры в срок не позднее 3 дней до проведения общего собрания. Материалы презентации могут не распространяться через почтовые ящики в случае ссылки на их размещение на конкретной странице в сети Интернет. Презентация деятельности управляющей компании проводится на общем собрании не более 30 минут или дольше, по решению собрания собственников.