



МЭРИЯ ГОРОДА ГРОЗНОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.09.2014

г.

№ 86

Об утверждении Положения о порядке представления интересов муниципального образования "город Грозный" на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях организации на территории города Грозный эффективного управления многоквартирными домами, в которых имеется доля муниципальной собственности города Грозного, Мэрия г. Грозного

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке представления интересов муниципального образования «город Грозный» на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеется доля муниципальной собственности согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра И. З. Хусаинова.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Столица плюс» и подлежит размещению на официальном сайте Мэрии г. Грозного.

Мэр города Грозного



И.В. Кадыров

Приложение
к постановлению
Мэрии г. Грозного
от «11» _____ 2014 г. № 16
делопроизводство



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ГРОЗНЫЙ» НА ОБЩИХ СОБРАНИЯХ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, В КОТОРЫХ
ИМЕЕТСЯ ДОЛЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок представления интересов собственника - муниципального образования «город Грозный» (далее - Собственник) при управлении многоквартирным домом, в котором имеется доля муниципальной собственности города Грозного (далее - многоквартирный дом).

Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Грозного, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим жилищным законодательством РФ.

1.2. Сведения о муниципальных помещениях города Грозного, расположенных в многоквартирном доме, подлежат включению в Реестр муниципального имущества города Грозного в порядке, установленном муниципальным правовым актом г.Грозного.

1.3. Реализация полномочий Собственника при управлении многоквартирным домом осуществляется через его представителя, назначаемого из числа муниципальных служащих. Представитель должен обладать необходимыми знаниями нормативных правовых актов Российской Федерации, Чеченской Республики и муниципальными правовыми актами г. Грозного, технических требований и норм по вопросам управления многоквартирными домами.

1.3.1. Уполномоченным представителем Собственника жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности г. Грозного, выступают префектуры районов города Грозного на вверенной им территории (далее - Префектура).

Уполномоченным представителем Собственника нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности г.Грозного, выступает Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии города Грозного (далее - КИЗО).

1.4. Префектура и КИЗО осуществляют действия, связанные с представлением интересов Собственника на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, органах управления товариществ собственников жилья, а также связанные с представлением интересов Мэрии города Грозного при передаче функции по управлению многоквартирными домами управляющей организации и при осуществлении собственниками помещений непосредственного управления.

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

Доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.6. Полномочия, права и обязанности представителя Префектуры и КИЗО оформляются соответствующей доверенностью от имени Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного.

1.7. Основной задачей представителя Собственника в многоквартирном доме является соблюдение в соответствии с законодательством интересов Собственника в части использования и сохранности муниципальных помещений в многоквартирном доме и

общедомового имущества.

1.8. Префектуры районов города Грозного осуществляют:

1) ведение реестра заключенных договоров управления многоквартирными домами. В реестре отражаются: адрес многоквартирного дома, номер договора, наименование управляющей организации, дата заключения договора, срок действия договора;

2) контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами.

2. ПОРЯДОК РАБОТЫ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ СОБСТВЕННИКА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

2.1. К обязанностям представителя Собственника относятся:

- личное присутствие на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме или общем собрании членов товарищества собственников жилья (далее - Общее собрание) либо своевременная передача в письменной форме решения Собственника по вопросам, поставленным на заочное голосование, по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания, в порядке, предусмотренном ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

- инициирование общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам управления многоквартирными домами, а также по вопросам выбора членов совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации. Представители не могут выдвигаться кандидатами для избрания членами совета многоквартирного дома и председателем совета многоквартирного дома.

- заблаговременное ознакомление с повесткой дня общего собрания;

- согласование в установленном порядке вопросов, указанных в п. 2.4 настоящего Положения, до дня проведения общего собрания;

- истребование решений (протоколов) общего собрания по вопросам повестки дня, поставленным на голосование;

- представление отчетов о результатах проведения общего собрания в порядке, определенном пунктом 2.5 настоящего Положения;

- своевременное уведомление Мэрии города Грозного о невозможности (отказе) представления интересов Собственника на общем собрании с указанием уважительности причин такой невозможности (отказа);

- уведомление Мэрии города Грозного о ставшей известной представителю Собственника информации, затрагивающей интересы Собственника при управлении общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Представитель Собственника вправе инициировать созыв общего собрания в порядке, предусмотренном ст.ст.45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. В случае невозможности представителя Собственника осуществлять свои полномочия КИЗО должен обеспечить участие в общем собрании иного представителя Собственника по надлежащей доверенности.

2.4. В целях определения позиции Собственника по вопросам реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительства хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений; о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им; передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме; о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме; о приобретении и продаже товариществом недвижимого имущества; о получении товариществом кредитов и их обеспечении; о выборе способа управления много-

квартирным жилым домом; утверждении сметы расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома и внесении в нее изменений; о вхождении в ассоциации, объединения, союзы товариществ; о реорганизации и ликвидации товарищества об утверждении размера платежей, взносов и образовании специальных фондов иным вопросам, требующим согласия Собственника в соответствии с действующим законодательством, включенным в повестку дня общего собрания, представитель Собственника заблаговременно согласовывает их с уполномоченными по данному вопросу структурными подразделениями Мэрии города Грозного.

2.5. Уполномоченные структурные подразделения согласовывают вопросы, указанные в пункте 2.4. настоящего Положения, в течение двух дней со дня их поступления в письменном виде от представителя.

2.6. При отказе в согласовании по вопросам, перечисленным в пункте 2.4., представитель собственника обязан воздерживаться от голосования при принятии вопросов и решений.

2.7. В пятидневный срок после проведения общего собрания представитель Собственника направляет на имя Мэра города Грозного отчет о результатах проведенного общего собрания, который должен содержать:

- 1) адрес многоквартирного дома;
- 2) дату проведения общего собрания;
- 3) повестку дня общего собрания;
- 4) количество голосов, которыми обладает Собственник на общем собрании;
- 5) наличие кворума;
- 6) результаты голосования и принятое по нему решение;
- 7) исполнение указаний, данных представителю Собственником (перечень указаний, действия представителя);
- 8) предложения о необходимости обжалования в суд решения общего собрания, принятого с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если представитель Собственника на этом собрании голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены права и законные интересы Собственника.

2.8. Полномочия, права и обязанности представителя оформляются соответствующей доверенностью от имени Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного. (Приложение к настоящему Положению).

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ СОБСТВЕННИКА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

3.1. Представитель Собственника несет ответственность за свои действия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2. Представитель Собственника не несет ответственности за свои действия если:

- для голосования по заявленному в повестке дня вопросу было получено письменное согласование в порядке, предусмотренном п. 2.4 настоящего Положения;
- количество голосов, которыми обладает Собственник на общем собрании, не может повлиять на принятое общим собранием решение.

3.3. Контроль за деятельностью представителя Собственника осуществляет председатель КИЗО.

3.4. В случае ненадлежащего исполнения представителем Собственника своих полномочий, председатель КИЗО вправе ходатайствовать об отзыве доверенности представителя Собственника и рекомендовать для представления интересов Собственника в многоквартирном доме нового представителя в установленном настоящим Положением порядке.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Действия настоящего Положения не распространяется на управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Грозного, а так же на управление многоквартирным домом, в котором отсутствует муниципальная собственность муниципального образования «города Грозный».

о порядке представления интересов
собственника – муниципального образования «Города Грозный»
при управлении многоквартирным домом, в котором имеется доля
муниципальной собственности г. Грозного

ПРИМЕРНАЯ ДОВЕРЕННОСТЬ N _____
НА ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ СОБСТВЕННИКА - МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ГРОЗНЫЙ» ПРИ УПРАВЛЕНИИ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ГРОЗНЫЙ, _____

г. ГРОЗНЫЙ

" ____ " _____ 20 ____ г.

_____ в лице _____, действующего на Положения о порядке представления интересов собственника - муниципального образования «Город Грозный» при управлении многоквартирным домом, в котором имеется доля муниципальной собственности города Грозного, утвержденного Постановлением Мэрии города Грозного от _____ № _____, настоящей доверенностью уполномочивает

_____ (Ф.И.О. муниципального служащего, его должность и паспортные данные, место жительства)

представлять интересы собственника - муниципального образования «Города Грозный» в отношении расположенного(ых) в многоквартирном жилом доме:

- муниципального(ых) жилого(ых) помещения(й):

_____ (перечислить номера квартир, частей квартир, комнат с указанием общей площади каждой, кв.м)

- муниципального(ых) нежилого(ых) помещения(й):

_____ (перечислить, указать общую площадь каждого, кв.м)

и соответствующей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме путем участия в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, общих собраниях членов товарищества собственников жилья (далее - общие собрания) с правом голосования от имени муниципального образования «Город Грозный» количеством голосов, пропорциональным доле муниципальной собственности города Грозного в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, по всем рассматриваемым на общих собраниях вопросам; в том числе выбора способа управления многоквартирным домом; при выборе управляющей организации – по условиям договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией; от имени муниципального образования «Города Грозный» запрашивать и получать все необходимые справки и документы, подписывать протокол общего собрания, созывать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, осуществлять иные полномочия, связанные с управлением многоквартирным домом, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также муниципальными правовыми актами города Грозного.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия.

Настоящая доверенность действительна до _____.

Председатель КИЗО Мэрии г. Грозного _____

М.П.

_____ (подпись)

_____ Ф.И.О.