

ПОРЯДОК
реализации полномочий, установленных статьей 165 Жилищного кодекса
Российской Федерации, органами местного самоуправления
городского округа «Город Южно-Сахалинск»

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет основные мероприятия реализации полномочий органов местного самоуправления городского округа «Город Южно-Сахалинск», установленных статьей 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Организация реализации полномочий органами местного самоуправления, установленных статьей 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключается в создании условий для управления многоквартирными домами.

3. Реализация полномочий, установленных статьей 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется Департаментом городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска, отделом муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска.

Статья 2. Мероприятия по созданию условий
для управления многоквартирными домами

1. Обеспечение равных условий для деятельности управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» независимо от организационно-правовых форм.

1) Проведение открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее - Конкурс), в соответствии с Порядком проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, на основе принципа создания равных условий участия для юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы, и индивидуальных предпринимателей. Организатором конкурса является Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска.

2) Определение для управляющих организаций единого коэффициента предназначения сдаваемого в аренду объекта при расчете размера арендной платы для пользования, находящегося в муниципальной собственности недвижимого имущества (нежилые здания, сооружения, строения и помещения, в том числе нежилые помещения в жилых домах), предназначенного для управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 06.04.2004 № 637/81вн-04-2 «О Методике расчета арендной платы за пользование имуществом городского округа «Город Южно-Сахалинск».

2. Предоставление из бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» субсидии на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.

1) Субсидии предоставляются товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам и иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, которые осуществляют управление многоквартирным

домом, на финансирование расходов на осуществление капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, в том числе на условиях долевого финансирования собственниками жилья, в рамках муниципальной программы «Жилищное хозяйство и благоустройство на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2015-2020 годы», утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 29.08.2014 № 1623-па.

2) Порядок предоставления субсидий товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам и иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, которые осуществляют управление многоквартирным домом, на финансирование расходов на осуществление капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, в том числе на условиях долевого финансирования собственниками жилья, устанавливается постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

3. Содействие повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность, повышая образовательный уровень в области управления многоквартирными домами посредством проведения информационно-разъяснительной работы по реализации жилищного законодательства Российской Федерации на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1) Мероприятий по содействию повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность, осуществляет Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска по следующим направлениям:

а) организации проведения семинаров и «круглых столов» информационно-разъяснительного характера по основам управления многоквартирными домами с участием инициативных граждан и представителями управляющих организаций, коммунальных предприятий, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», информация о проведении семинаров и «круглых столов» размещается через официальный сайт администрации города Южно-Сахалинска, газету «Южно-Сахалинск сегодня», а также через общественную организацию АСЖ «Наш дом»;

б) подготовки, изготовления и распространения через официальный сайт администрации города Южно-Сахалинска, газету «Южно-Сахалинск сегодня», а также через общественную организацию АСЖ «Наш дом», методических рекомендаций по актуальным аспектам деятельности, связанной с управлением многоквартирными домами.

2) Порядок проведения мероприятий по содействию повышения уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность, определяется постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

4. Содействие созданию и деятельности общественных объединений, иных некоммерческих организаций, осуществляющих общественный жилищный контроль.

1) В целях формирования и развития гражданского правосознания, повышения уровня доверия к деятельности органов местного самоуправления, а также обеспечения тесного взаимодействия органов местного самоуправления с институтами гражданского общества, администрация города Южно-Сахалинска в лице Департамента городского хозяйства оказывает содействие в создании и деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» общественных объединений, иных некоммерческих организаций, осуществляющих общественный жилищный контроль по следующим направлениям:

а) оказание информационно-консультационной поддержки общественным объединениям, иным некоммерческим организациям, советам многоквартирных домов, осуществляющим общественный жилищный контроль;

б) выпуск информационных материалов (буклетов, сборников) о реализуемых на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» гражданских инициативах, о деятельности общественных объединений, некоммерческих организаций;

в) организация совещаний по урегулированию системных проблемных вопросов с участием всех участников конфликтов.

2) Порядок содействия созданию и деятельности общественных объединений, иных некоммерческих организаций, осуществляющих общественный жилищный контроль на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», определяется постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

Статья 3. Контроль за выполнением управляющими организациями условий договора управления

1. На основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, указанных в части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации общественных объединений, иных некоммерческих организаций о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, проводится проверка деятельности управляющей организации.

2. Проверку в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, осуществляется посредством проведения внеплановых проверок отделом муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска в соответствии с Порядком осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.10.2013 № 1885-па.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме, председатель совета многоквартирного дома, орган управления товарищества собственников жилья либо орган управления жилищного кооператива или орган управления иного специализированного потребительского кооператива, указанные в части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации общественные объединения и иные некоммерческие организации могут направлять соответствующие обращения в отдел муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска по адресу: 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, д. 32, офис 421, 422, телефон (4242)30 07 85 (доб. 1, 2, 3).

4. Отдел муниципального жилищного контроля в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации.

5. В случае выявления по результатам проверки невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, отдел муниципального жилищного контроля в этот же день направляет информацию в Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска.

6. Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения 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.

Статья 4. Предоставление информации по запросам граждан

1. Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска в рамках административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление информации о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг населению», утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 23.01.2014 №122-па, а также в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» предоставляет информацию по запросам граждан:

- 1) об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них;
- 2) о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами);
- 3) об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- 4) о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг;
- 5) об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах;
- 6) о муниципальных программах в жилищной сфере и в сфере коммунальных услуг;
- 7) о нормативных правовых актах органов местного самоуправления, регулирующих отношения в данных сферах;
- 8) о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктур;
- 9) о лицах, осуществляющих эксплуатацию указанных объектов;
- 10) о производственных программах и об инвестиционных программах организаций, поставляющих ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг;
- 11) о соблюдении установленных параметров качества товаров и услуг таких организаций;
- 12) о состоянии расчетов исполнителей коммунальных услуг (лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг) с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение;
- 13) о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг.

2. Информация предоставляется посредством:

- 1) подготовки ответа на письменное обращение;
- 2) личного приёма граждан.

3. Административный регламент предоставления муниципальной услуги о порядке предоставления информации о жилищно-коммунальных услугах населению размещен на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинск во вкладке «Жилищно-коммунальное хозяйство», подразделение: Департамент городского хозяйства.

4. Департамент городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска является поставщиком информации и размещает информацию в единой федеральной централизованной информационной системе, указанную в части 16 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Статья 5. Заключительные положения

1. Контроль за соблюдением требований настоящего Порядка Департаментом городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска и отделом

муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска осуществляется первым вице-мэром города.

2. За неисполнение настоящего Порядка муниципальные служащие, должностные лица Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска, отдела муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска, а также работники, замещающие должности, не являющиеся должностями муниципальной службы, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.