**Раис Закиевич!**

Предлагаем созвать очередное заседание Общественного совета при главе города по проблемам в жилищно-коммунальном хозяйстве в ноябре 2012г.

Предлагаем Вам отметить наиболее важные вопросы, которые необходимо рассмотреть на очередном заседании и назначить дату заседания.

**Вопросы для рассмотрения на заседании Общественного совета при главе города по проблемам в жилищно-коммунальном хозяйстве**

**в ноябре 2012г.**

1.Создание в многоквартирных домах Югорска **Советов многоквартирных домов.**

В случае если не создано ТСЖ (более чем 4 квартиры) – собственники **обязаны на общем собрании избрать совет многоквартирного дома** (из числа собственников).

2.Работа с **должниками за ЖКУ в ТСЖ** – обмен опытом председателей ТСЖ.

Подготовить выступление 2-х (3-х) председателей ТСЖ (ответственный – Левонян С.Л. ОАО «Служба заказчика»)

3.Установка **погодного регулирования** при установлении общедомовых узлов учёта тепловой энергии.

Об экономическом эффекте после установки данных узлов (ответственный Кононов И.А., председатель ТСЖ «Северное сияние», ул.Таёжная д.18а, заместитель председателя Общественного совета).

исполнитель: начальник ПЭО ДЖКиСК

Смолина Елена Александровна,

секретарь Общественного совета,

тел.7-04-76; 30.10.2012.

**План работы**

**Общественного совета при главе города**

**по проблемам в жилищно-коммунальном хозяйстве**

**на 2012 год\***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Дата | Приглашённые |
| 1 | Взимание платы за ЖКУ с населения города-анализ нарушений | май | Руководители предприятий ЖКХ, ОАО «Служба заказчика» |
| 2 | Качество оказания жилищно-коммунальных услуг населению города (обобщение, анализ, рассмотрение типичных вопросов и обращений в администрацию города, Губернатору округа, прокуратуру) | май, сентябрь | Специалисты ДЖКиСК, руководители предприятий ЖКХ, ОАО «Служба заказчика», председатели ТСЖ |
| 3 | Изучение положительного опыта работы управляющих компаний, ТСЖ в муниципальных образованиях | май | председатели ТСЖ, ОАО «Служба заказчика» |
| 3 | Мониторинг задолженности предприятий коммунального комплекса за энергоресурсы, предложение мероприятий для снижения задолженности | июнь, октябрь | Специалисты ДЖКиСК, руководители предприятий ЖКХ, ОАО «Служба заказчика», |
| 4 | Благоустройство придомовых территорий | сентябрь | Руководители предприятий ЖКХ, ОАО «Служба заказчика», Советы многоквартирных домов, председатели ТСЖ |
| 5 | Анализ действующих нормативных актов администрации города Югорска в сфере ЖКХ | ноябрь | Специалисты ДЖКиСК, председатели ТСЖ  |

1. \* План был направлен для рассмотрения председателю Общественного совета, депутату Думы города Югорска Тулякову Валерию Александровичу 4 апреля 2012г.

1.Создание в многоквартирных домах Югорска **Советов многоквартирных домов.**

В случае если не создано ТСЖ (более чем 4 квартиры) – собственники **обязаны на общем собрании избрать совет многоквартирного дома** (из числа собственников).

Если не избрали в течение календарного года, или решение не реализовано, то **ОМС в трёхмесячный срок созывает общее собрание собственников** с данным вопросом.

Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

**Совет многоквартирного дома:**

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчёт о проделанной работе.

6. Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается **председатель совета многоквартирного дома.**

7. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчётен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

**Председатель совета многоквартирного дома:**

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в [частях 1](#sub_16401) и [2 статьи 164](#sub_16402) ЖК РФ;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в [пункте 1](#sub_161181) ст.161.1 ЖК РФ;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в [частях 1](#sub_16401) и [2 статьи 164](#sub_16402) ЖК РФ. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#sub_16202) настоящего Кодекса;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

9. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

10. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

**План работы**

**Общественного совета при главе города**

**по проблемам в жилищно-коммунальном хозяйстве**

**на 2012 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Период** | **Приглашённые** |
| 1 | Организовать мониторинг ситуации с тарифами на услуги ЖКХ в городе Югорске, в случае выявления нарушений – выносить предложения по её оптимизации. |  | Специалисты ДЖКиСК, руководители предприятий ЖКХ, ОАО «Служба заказчика» |
| 2 | Организовать общественный контроль в городе Югорске за действующим порядком уровня и качества обслуживания жилищного фонда и предоставления коммунальных услуг, перечня работ, осуществляемых при технической эксплуатации жилищного фонда. |  | Председатели ТСЖ, Советы многоквартирных домов, специалисты ОАО «Служба заказчика» |
| 3 | Организовать общественный контроль в городе Югорске жалоб, заявлений граждан на неудовлетворительную работу управляющих компаний и предприятий ЖКХ. |  | Руководители ТСЖ, Советы многоквартирных домов, специалисты ОАО «Служба заказчика», руководители предприятий ЖКХ, председатели ТСЖ |
| 4 | Организовать мониторинг ситуации по расчетам коммунальных предприятий за топливно-энергетические ресурсы и принимаемых мер, направленных на предупреждение возникновения задолженности. |  | Руководители предприятий ЖКХ |