

Российская Федерация Самарская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.10.2010

№ 3369

**Об организации взаимодействия уполномоченных представителей
собственников помещений в многоквартирных домах (старших по
домам, домовых комитетов) с управляющими организациями и
органами местного самоуправления городского округа
Новокуйбышевск**

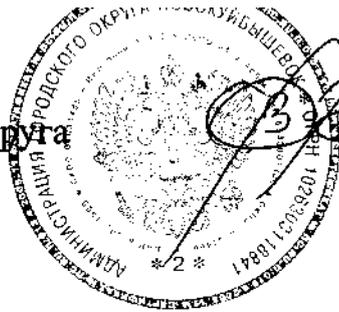
В соответствии с полномочиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации прав собственников помещений в многоквартирных домах на осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом, поддержки инициативы жителей городского округа Новокуйбышевск, руководствуясь ст.29 Устава городского округа Новокуйбышевск ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о взаимодействии уполномоченных представителей собственников помещений (старших по домам, домовых комитетов) с управляющими организациями и органами местного самоуправления городского округа Новокуйбышевск (Приложение №1).
2. Утвердить Примерное Положение о Совете представителей собственников помещений (домового комитета) (Приложение №2).
3. Рекомендовать управляющим организациям при планировании и проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах обеспечить участие уполномоченных представителей собственников (старших по домам и домовых комитетов) в подготовке планов текущего ремонта и приемке выполненных работ, а также в подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.
4. Рекомендовать собственникам помещений в многоквартирных домах провести в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, общие собрания собственников по вопросу

избрания из числа собственников уполномоченного представителя (старшего по дому) и (или) уполномоченных представителей (домовой комитет) для организации взаимодействия и контроля деятельности управляющих организаций, повышения заинтересованности и ответственности собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах за надлежащее содержание общего имущества собственников, а также подготовку многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.

5. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы городского округа Новокуйбышевск А.Ю. Шамина.

Глава
городского округа



О.В. Волков

Курносенкова Е.В.

ПОЛОЖЕНИЕ

о взаимодействии уполномоченных представителей собственников помещений в многоквартирных домах (старших по домам, домовых комитетов) с управляющими организациями и органами местного самоуправления городского округа Новокуйбышевск

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок организации и осуществления контроля за использованием и содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также правовые и организационные основы деятельности уполномоченных представителей собственников помещений в многоквартирных домах (старших по домам, домовых комитетов).

1.2. Настоящее Положение устанавливает основные требования в отношении взаимодействия органов местного самоуправления городского округа Новокуйбышевск и управляющих организаций с уполномоченными представителями собственников помещений, а именно старшими по домам, домовыми комитетами (далее - домовый комитет), в процессе избрания уполномоченного представителя, создания домовых комитетов и осуществления ими своей деятельности, предусматривающей, в том числе общественный контроль в сфере управления и содержания жилищного фонда, и направлен на содействие широкому привлечению всех слоев населения к участию в жилищно-коммунальной реформе через развитие общественного самоуправления граждан в жилищной сфере.

1.3. Настоящее Положение разработано в целях:
контроля деятельности специализированных организаций (управляющих, подрядных и ресурсоснабжающих организаций);
- привлечения граждан к решению жилищно-бытовых вопросов;
- повышения заинтересованности и ответственности собственников и нанимателей жилья, проживающих в жилищном фонде;
- организации проведения работ по содержанию и использованию общего имущества собственников в многоквартирных домах, в том числе благоустройству и озеленению и содержанию в удовлетворительном состоянии придомовых территорий.

1.4. Настоящее Положение направлено на улучшение использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, экономное использование энергоресурсов, своевременный и полный сбор платежей за жилищные и коммунальные услуги.

1.5. Для целей настоящего Положения под старшим по дому понимается общественный представитель жителей дома уполномоченный представлять интересы жителей в органах местного самоуправления,

управляющей организации.

1.6. Для целей настоящего Положения под домовым комитетом понимается общественное добровольное объединение граждан (собственников помещений) по месту их жительства в многоквартирном доме (домах) для совместного решения социальных проблем в жилищной сфере, осуществления общественного контроля за содержанием, технической эксплуатацией и ремонтом жилых домов, а также содержанием придомовых территорий, объектов благоустройства и озеленения.

2. Взаимодействие органов местного самоуправления городского округа Новокуйбышевск и управляющих организаций с уполномоченными представителями собственников помещений в многоквартирных домах (домовыми комитетами)

2.1. Органы местного самоуправления городского округа Новокуйбышевск:

2.1.1. Оказывают содействие жителям в подготовке и проведении мероприятий по организации домовых комитетов, включая содействие в предоставлении пригодного для проведения собраний (в том числе учредительного) помещения, подготовке уставных и иных необходимых документов, проведении письменного голосования;

2.1.2. Совместно с управляющими компаниями оказывают домовым комитетам содействие в организации их деятельности, предоставляют необходимую информацию, оперативно реагируют и принимают действенные меры по выявленным домовыми комитетами фактам нарушений, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, а также рассматривают предложения домовых комитетов по улучшению работы жилищно-коммунальных служб, содержанию и сохранности жилых домов и придомовых территорий;

2.1.3. Осуществляют учет домовых комитетов;

2.1.4. Осуществляют анализ деятельности домовых комитетов, в том числе для целей формирования жилищной политики по развитию общественного самоуправления в жилищной сфере;

2.1.5. На основании представленных документов готовят и выдают] представителям домового комитета удостоверения для дальнейшего . подтверждения полномочий во взаимоотношениях с управляющими компаниями;

2.1.6. Привлекают представителей домовых комитетов к участию в комиссиях по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту многоквартирного дома (домов) и придомовых территорий, в том числе по приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации, с |правом подписи в акте приема-сдачи работ

2.1.7. По согласованию с представителями домового комитета привлекают их к участию в заседаниях, совещаниях, проводимых в администрации района, с правом совещательного голоса, по вопросам, затрагивающим интересы жителей многоквартирного дома (домов).

2.2. Управляющие организации:

2.2.1. Предоставляют по запросам домовых комитетов информацию о

расходах по эксплуатации и ремонту дома и придомовой территории;

2.2.2. По согласованию с представителями домовых комитетов привлекают их к участию в подготовке предложений при разработке перспективных планов по управлению, содержанию, ремонту и благоустройству, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности жилищного фонда;

2.2.3. По согласованию с представителями домовых комитетов обеспечивают их участие в комиссиях по осмотру жилищного фонда, проверке технического состояния жилого дома и инженерного оборудования, а также профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта;

2.2.4. По согласованию с представителями домовых комитетов обеспечивают их участие по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту дома (домов), в том числе по приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации, с правом подписи в акте приема-сдачи работ.

2.3. При взаимодействии с органами местного самоуправления и управляющими компаниями домовые комитеты:

2.3.1. Принимают участие в подготовке предложений при разработке перспективных планов по управлению, содержанию, ремонту и благоустройству, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности жилищного фонда;

2.3.2. Осуществляют общественный контроль за содержанием, эксплуатацией и ремонтом жилого дома, а также содержанием и благоустройством придомовой территории;

2.3.3. Осуществляют общественный контроль качества и объемов предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

2.3.4. Содействуют организации мероприятий по ресурсо- и энергосбережению, а также ремонту квартир и объектов общего пользования;

2.3.5. Участвуют в работе комиссий по осмотру жилищного фонда, проверке технического состояния жилого дома и инженерного оборудования, а также профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта;

2.3.6. Осуществляют общественный контроль за своевременным и качественным выполнением работ по текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, а также проведением работ по благоустройству;

2.3.7. Участвуют в работе комиссий по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту дома (домов), в том числе по приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации, с правом подписи в акте приема-сдачи работ. При возникновении разногласий или неудовлетворенности качеством выполненных работ представитель домового комитета вправе отказаться от подписи и записать свое особое мнение в акте приемки-сдачи работ;

2.3.8. Вправе запрашивать и получать от управляющей компании информацию о расходах по эксплуатации и ремонту дома и придомовой территории.

Приложение № 2
к Постановлению администрации
городского округа Новокуйбышевск
от «*05*» *10* 2010 г. № *369*

ПРИМЕРНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ
о Совете представителей собственников помещений
(домовом комитете)

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном жилом
доме № по улице _____

Протокол № I от « - _____ »
_____ 2010 г.
Председатель собрания

Секретарь собрания

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Совет представителей собственников помещений (домовой комитет), (далее - домовый комитет), создан по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (домах) в целях осуществления общественного контроля в сфере управления жилищным фондом, привлечения жителей - собственников помещений в многоквартирных домах к участию в реализации жилищно-коммунальных реформы, обеспечения сохранности, содержания и ремонта жилищного фонда всех форм собственности, а также придомовой территории.

1.2. Домовой комитет является выборным органом общественной самодеятельности собственников помещений в многоквартирном доме (домах), в основном граждан по месту их жительства, для совместного решения социальных и бытовых проблем в жилищной сфере, и наделен по решению общего собрания собственников помещений полномочиями по представительству интересов собственников помещений и жильцов дома во взаимоотношениях с различными управляющими, энергоснабжающими и обслуживающими организациями, государственными и муниципальными органами в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

1.3. Домовой комитет наделяется исключительным правом на осуществление от имени собственников помещений их полномочий, предусмотренных ч.3. ст. 162 Жилищного кодекса РФ и договорами на управление, заключенными между управляющей компанией и каждым собственником помещений, по контролю за деятельностью управляющих компаний при выполнении ими работ и оказании услуг по управлению, содержанию, технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, по содержанию придомового земельного участка, расположенных на нем объектов благоустройства и озеленения, малых архитектурных форм, спортивных, хозяйственно-бытовых и инженерно-технических сооружений, а также за качеством и количеством предоставляемых населению коммунальных услуг.

1.4. Домовой комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами «Об общественных

объединениях», «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом РФ, соответствующими Постановлениями Правительства РФ, другими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Самарской области, городского округа Новокуйбышевск, решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и настоящим Положением.

1.5. Домовой комитет проводит свою работу с привлечением активистов из числа собственников помещений - жильцов дома и во взаимодействии и сотрудничестве с органами местного самоуправления, с общественными организациями, в частности, с ТОС квартала.

II. ПОРЯДОК ИЗБРАНИЯ ДОМОВОГО КОМИТЕТА И ОРГАНИЗАЦИЯ ЕГО РАБОТЫ.

2.1. Домовой комитет избирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на срок полномочий в два года (если иной срок не будет установлен общим собранием), в составе не менее 3-х человек. Конкретное количество членов домового комитета устанавливается на общем собрании.

2.2. В состав домового комитета могут быть избраны собственники помещений в многоквартирном доме, достигшие 18-летнего возраста, которые дали согласие на их выдвижение в качестве кандидатов или сами выдвинувшие свои кандидатуры.

2.3. Избранными в состав домового комитета считаются лица, получившие наибольшее количество голосов от общего количества голосов, которым обладают принявшие участие в общем собрании собственники помещений.

2.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу создания домового комитета созывается инициативной группой собственников помещений многоквартирного дома, численность которой должна быть не менее 3-х человек.

2.5.0 проведении общего собрания собственники помещений должны быть уведомлены не позднее, чем за 10-ть дней до даты проведения общего собрания (дня окончания сдачи письменных решений (листов голосования), путем вручения данного уведомления под роспись, либо путем направления письменного уведомления по почте. По решению общего собрания собственников помещений могут быть предусмотрены другие способы уведомления.

2.6. В уведомлении должны быть указаны данные об инициаторах проведения данного собрания, дата, время и место проведения собрания (день окончания сдачи письменных решений и место сдачи), повестка дня собрания, а также информация о возможности получения дополнительных сведений по вопросам, включенным в повестку дня собрания.

2.7. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу создания домового комитета может быть проведено как в форме очного собрания, так и в форме заочного голосования (опросным путем).

2.8. Общее собрание, независимо от формы его проведения, считается правомочным, то есть имеющим право принимать решения по вопросам,

включенным в его повестку дня, если в нем принимает участие не менее половины собственников помещений в многоквартирном доме, обладающих в совокупности не менее половины голосов от общего числа голосов всех собственников помещений данного многоквартирного дома.

2.9. Голосование на общем собрании, проводимом в очной форме, по всем вопросам, включенным в повестку дня, осуществляется либо открытым способом, то есть путем поднятия рук, либо письменным способом, то есть путем заполнения индивидуальных бюллетеней голосования.

2.10. Голосование на общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, по всем вопросам, включенным в повестку дня, осуществляется только письменным способом, то есть либо путем заполнения индивидуальных бюллетеней голосования, либо путем оформления своего решения на подписном листе (листе голосования) по каждому вопросу повестки дня общего собрания.

2.11. Решения общего собрания собственников помещений, независимо от формы его проведения, считаются принятыми, если за их принятие проголосовало больше половины собственников помещений, принявших участие в данном собрании, которые в совокупности обладают не менее чем половиной голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании.

2.12. Решения, принятые на общем собрании собственников помещений, независимо от формы его проведения, оформляются протоколом, который нумеруется, прошивается, подписывается председателем и секретарем собрания и хранится вместе с бюллетенями голосования и подписными листами (листами голосования) у председателя Совета (домового комитета) или в офисе ТОС квартала.

2.13. Порядок подготовки и проведения общих собраний собственников помещений по другим вопросам, в том числе отнесенным к исключительной компетенции общего собрания, подробно регламентирован нормами жилищного законодательства РФ.

2.14. На первом после проведения общего собрания собственников помещений заседании домового комитета члены домового комитета простым большинством голосов избирают из своего состава председателя домового комитета и его заместителя, при условии участия в заседании не менее 2/3 членов домового комитета, на срок полномочий два года.

2.15. В случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очной форме, председатель домового комитета может быть избран непосредственно на собрании.

2.16. По окончании срока полномочий члены и/или председатель домового комитета по решению общего собрания собственников помещений, в случае дачи положительной оценки результатов их деятельности, могут быть переизбраны на новый срок.

2.17. Полномочия председателя домового комитета и других его членов подлежат досрочному прекращению в случаях:

- принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении деятельности (ликвидации) домового комитета;

- вступления в законную силу решения суда о неправомерности создания домового комитета или о неправомерности данного его состава;
- подачи личного заявления о сложении полномочий независимо от причин;
- выбытия на другое постоянное место жительства,
- в связи с прекращением права собственности на помещение в данном многоквартирном доме;
- смерти данного лица;
- по иным основаниям, предусмотренным нормами действующего законодательства РФ.

2.18. Досрочное переизбрание председателя и членов домового комитета, осуществляется в том же порядке и на тех же условиях, как и избрание, либо на заседании домового комитета, либо на общем собрании собственников помещений.

2.19. Досрочное переизбрание члена или членов домового комитета, в случае выражения им недоверия со стороны собственников помещений, осуществляется только на общем собрании собственников помещений, проведение которого могут инициировать председатель домового комитета, члены домового комитета, в количестве не менее половины, а также инициативная группа собственников в количестве не менее 10-ти человек.

2.20. Домовой комитет подотчетен в своей работе общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме и не реже одного раза в год отчитывается о своей деятельности по реализации делегированных ему прав собственников помещений на общем собрании.

2.21. Домовой комитет самостоятельно определяет периодичность и порядок проведения своих заседаний, но не реже одного раза в квартал, а также распределяет обязанности между членами домового комитета, определяет круг вопросов, решение по которым председатель домового комитета принимает самостоятельно и отчитывается по ним на очередном заседании домового комитета.

2.22. Заседание домового комитета считается правомочным, если в нем принимают участие не менее половины членов домового комитета.

2.23. В заседаниях домового комитета могут принимать участие собственники помещений или жильцы многоквартирного дома, а также представители управляющих компаний или ТОС квартала.

2.24. Решения по вопросам, вынесенным на заседание домового комитета, принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов, а при равенстве голосов, решающим является голос председателя домового комитета или лица, исполняющего его обязанности.

2.25. Решения, принимаемые на заседании домового комитета оформляются протоколом, который подписывается председателем. Решения по наиболее важным или затрагивающим интересы всех собственников помещений или жильцов дома вопросам доводятся до сведения всех заинтересованных лиц путем размещения соответствующих протоколов домового комитета в доступных для всеобщего обозрения местах.

III. ПОЛНОМОЧИЯ ДОМОВОГО КОМИТЕТА

3.1. Домовой комитет в целях выполнения задач по реализации непосредственного участия собственников помещений в управлении многоквартирным жилым домом и по осуществлению общественного контроля за деятельностью управляющей компании по содержанию, эксплуатации, обслуживанию и ремонту общего имущества дома имеет право:

3.1.1. Инициировать созыв очередного ежегодного общего собрания собственников помещений для рассмотрения и решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в частности, по утверждению отчета управляющей компании о ее деятельности за прошедший год и размеров обязательных платежей по статьям на содержание, текущий и капитальный ремонт на следующий год;

3.1.2. Инициировать по мере необходимости созыв внеочередных общих собраний собственников помещений для рассмотрения и решения других вопросов, отнесенных нормами действующего законодательства РФ к исключительной компетенции данного собрания, в частности по предоставлению в аренду части общего имущества дома или выбору способа управления домом, а также по участию в федеральной программе по проведению капитального ремонта общего имущества дома;

3.1.3. Осуществлять подготовку и проведение вышеуказанных общих собраний собственников помещений с соблюдением процедуры и требований действующего законодательства РФ, в частности, требовать от управляющей компании предоставления Отчета о результатах ее финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным жилым домом за истекший год, предложений по размерам обязательных платежей на следующий год, с обоснованием и расшифровкой составных частей статьи на содержание и Плана мероприятий по текущему и капитальному ремонту общего имущества дома;

3.1.4. Реализовывать решения общих собраний собственников помещений в пределах своей компетенции и осуществлять контроль за выполнением таких решений управляющей компанией и другими уполномоченными организациями и органами власти;

3.1.5. Направлять от имени собственников помещений в органы местного самоуправления, другие государственные и муниципальные органы обращения, запросы, жалобы по вопросам, затрагивающим их интересы;

3.1.6. Участвовать в заседаниях Совета ТОС квартала при рассмотрении вопросов благоустройства и озеленения прилегающей к дому территории и других вопросов местного значения, затрагивающих интересы собственников помещений многоквартирного дома;

3.1.7. Представлять в управляющую компанию предложения по включению различных видов работ в План мероприятий по текущему или капитальному ремонту общего имущества дома на очередной год;

3.1.8. Осуществлять общественный контроль при составлении смет на выполнение ремонтных работ, а также за качеством и своевременностью выполнения этих работ управляющими компаниями или нанятыми ими организациями, в том числе путем подписания указанных смет и актов приемки выполненных работ;

3.1.9. Участвовать совместно с представителями управляющей компании в осмотре технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома в целом, отдельных подъездов, объектов благоустройства и озеленения придомовой территории, а также инженерных коммуникаций и оборудования дома по тепло-, водо-, газо- и электроснабжению и водоотведению;

3.1.10. Требовать от управляющей компании своевременного и качественного выполнения работ по техническому обслуживанию дома, в том числе по заявкам жильцов, с правом составления соответствующих актов о допущенных нарушениях;

3.1.11. Осуществлять контроль за расходом управляющей компанией строительных и иных материалов, выделенных на проведение работ по текущему или капитальному ремонту, а также на проведение работ по благоустройству прилегающей территории;

3.1.12. Принимать участие в разработке и осуществлении мероприятий, проводимых управляющей компанией, направленных на снижение потерь тепловой, электрической энергии, газа, горячей и холодной воды;

3.1.13. Осуществлять общественный контроль за сохранностью и утеплением входных дверей в подъездах, фрамуг, приборов отопления, за работой внутриподъездных, подвальных и наружных сетей электроосвещения, видеонаблюдения за подъездами и дворовой территорией, телевизионных антенн и сохранностью почтовых ящиков;

3.1.14. Осуществлять общественный контроль за наличием, сохранностью и освещением номерных знаков на доме, содержанием лифтов, запирающих устройств на входных дверях в подъездах, общедомового инженерного оборудования, за чистотой подъездов, подвальных, полуподвальных и чердачных помещений, приямков, придомовой территории, своевременным вывозом бытового мусора, пищевых отходов, металлолома, исправностью кровли, водосточных труб, желобов, открытых ливнеотоков;

3.1.15. Вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме путем внесения в него персональных сведений о каждом собственнике помещения, данных о документах, подтверждающих право собственности на жилое или нежилое помещение, о размере доли в помещении, паспортных данных, сведений о месте работы или учебы, о месте жительства и других данных.

3.2. Домовой комитет в целях реализации задач по сотрудничеству и взаимодействию с управляющей компанией, а также по работе с собственниками помещений и другими жильцами многоквартирного дома может осуществлять следующие полномочия:

3.2.1. Оказывать содействие управляющей компании в выявлении фактов самовольного строительства погребов, самовольной установки гаражей, перепланировки и переоборудования квартир и мест общего пользования, вырубки зеленых насаждений, в том числе путем сообщения о выявленных нарушениях в государственную жилищную инспекцию, органы местного самоуправления, другие государственные или муниципальные контролирующие органы;

3.2.2. Осуществлять общественный контроль за целевым использованием жилых и нежилых помещений, мест общего пользования и домового

оборудования, придомовой территории, без ущемления жилищных и иных прав и законных интересов собственников помещений и других жильцов дома;

3.2.3. Принимать меры общественного воздействия в отношении собственников помещений и жильцов дома, а также членов их семей, нарушающих Правила проживания и пользования жилыми помещениями и объектами общего пользования;

3.2.4. Осуществлять общественный контроль за соблюдением собственниками помещений и другими жильцами дома санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и эксплуатационных норм и требований, а также за соблюдением установленных Правил содержания и выгула домашних животных;

3.2.5. Организовывать участие собственников помещений и других жильцов дома, с их согласия, в общественных работах по приведению в порядок, уборке, благоустройству подъездов дома, по уходу за зелеными насаждениями и озеленению прилегающей территории, строительству и сохранению спортивного оборудования, детских площадок, мест для отдыха жителей дома, малых архитектурных форм (оборудования для сушки белья, осветительных опор, скамеек, урн, ограждений), площадок для выгула собак и других работах;

3.2.6. Проводить работу среди собственников помещений и других жильцов дома по обеспечению образцового содержания подъездов, подвалов, балконов, лоджий, придомовой территории;

3.2.7. Совместно с представителя управляющей компании и аварийных служб, по предварительной договоренности с собственниками помещения или жильцами, а в случае проведения аварийных работ, без предварительной договоренности, проводить осмотр технического и санитарно-гигиенического состояния жилых помещений и находящегося в них сантехнического и иного оборудования, а также выявлять и фиксировать факты хищения коммунальных ресурсов, использования неисправных или непроверенных приборов и оборудования;

3.2.8. Оказывать собственникам помещений и иным жителям дома помощь в составлении обращений и жалоб в органы власти и местного самоуправления, в управляющую компанию и другие обслуживающие организации по вопросам управления, содержания, обслуживания и ремонта многоквартирного дома;

3.2.9. Следить за наличием и сохранностью доски объявлений, размещать на ней необходимые материалы, в частности, информацию о предстоящих переборах в обеспечении коммунальными услугами, об иных важных для жителей дома событиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

3.2.10. Оказывать содействие управляющей компании по обеспечению своевременного и в полном объеме сбора обязательных платежей с собственников помещений и других жильцов дома за оказанные услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома и за поставленные коммунальные услуги, используя в том числе и меры общественного воздействия в отношении лиц, являющихся должниками;

3.2.11. Способствовать, по мере возможности, установлению хороших, добрососедских взаимоотношений между проживающими в доме и в каждом подъезде жильцами;

3.2.12. Осуществлять другие полномочия, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ, решениями органов местного самоуправления и общих собраний собственников помещений в

многоквартирном доме.

3.3. Домовой комитет в целях реализации задач по осуществлению взаимодействия с государственными и муниципальными органами, специализированными организациями имеет право:

3.3.1. Оказывать помощь органам пожарного надзора в осуществлении мероприятий по обеспечению противопожарного состояния жилых и нежилых помещений;

3.3.2. Оказывать содействие органам социальной защиты по выявлению и по оказанию помощи малоимущим гражданам;

3.3.3. Оказывать помощь учреждениям здравоохранения и санитарной службе в проведении профилактических и противоэпидемиологических мероприятий;

3.3.4. Оказывать помощь правоохранительным органам, в частности участковому инспектору милиции, в обеспечении правопорядка. При необходимости сообщать в органы внутренних дел о фактах нарушений общественного порядка, паспортного режима. Совместно с правоохранительными органами организовывать жителей дома для предотвращения случаев вандализма и хулиганских действий;

3.3.5. Взаимодействовать с представителями участковых избирательных комиссий по выборам в органы местного самоуправления другие выборные органы, в том числе в составлении и корректировке списков избирателей по дому, выявлении лиц, которые по состоянию здоровья и иным обстоятельствам во время выборов не имеют возможности проголосовать непосредственно на избирательных участках, в связи с этим им необходимо обеспечить доставку переносной урны для голосования;

3.3.6. Содействовать избранным на данной территории депутатам всех уровней в организации встреч с жильцами дома, в проведении приема по личным вопросам;

3.3.7. Оказывать помощь соответствующим организациям в развитии и организации физкультурно-массовой работы на местах .

IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение, а также принятие данного Положения в новой редакции, производится по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.