ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРОКУДСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

**КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от №

Об Общественном Совете собственников жилья Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области при Главе Прокудского сельсовета

В целях проведения единообразной политики в области развития института местного самоуправления, повышения эффективности принимаемых решений в жилищной сфере, создания на территории Прокудского сельсовета благоприятных условий для деятельности товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов, а также координации их деятельности, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общий принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить положение «Об Общественном Совете собственников жилья при Главе Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области при Главе Прокудского сельсовета» согласно приложению.
2. Опубликовать постановление в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области «Вестник».
3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Прокудского сельсовета С.А. Бондарев

Утверждено постановлением администрации Прокудского сельсовета

от №

**ПОЛОЖЕНИЕ**

об Общественном Совете собственников жилья при Главе Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

**1. Общие положения**

1.1. Общественный Совет собственников жилья Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области при Главе Прокудского сельсовета (далее - Совет собственников) образован в целях содействия проведению единой политики в развитии самоуправления и повышения эффективности принимаемых решений в жилищной сфере, создания на территории Прокудского сельсовета благоприятных условий для деятельности товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов, а также координации их деятельности и деятельности советов многоквартирных домов, созданных в многоквартирных домах, управление которыми осуществляется непосредственно либо с помощью управляющей организации, ТСЖ.

1.2. В своей деятельности Совет собственников руководствуется законодательством Российской Федерации и законодательством Новосибирской области, правовыми актами Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, настоящим Положением.

1.3. Совет собственников является постоянно действующим совещательным и консультативным органом и осуществляет свою деятельность на общественных началах.

**2. Основные задачи Совета**

2.1. Участие в разработке предложений по стимулированию создания товариществ собственников жилья на территории Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области.

2.2. Содействие в формировании конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами.

2.3. Оказание информационной, консультативной, правовой и иной помощи собственникам жилых помещений многоквартирных домов. товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, а также советам многоквартирных домов Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области по вопросам управления много квартирными жилыми домами.

2.4. Содействие в формировании общественного мнения и инициативы самостоятельного управления многоквартирными домами собственниками жилых помещений.

2.5. Создание правовых условий для непосредственного управления многоквартирными домами собственниками жилых помещений, для создания и эффективного функционирования ТСЖ, жилищных кооперативов, Советов многоквартирных домов, для повышения эффективности деятельности управляющих организаций.

**3. Функции Совета**

3.1. Оказание содействия по созданию товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов.

3.2. Оказание консультативной помощи товариществам собственников жилья, иным специализированным потребительским жилищным кооперативам, советам многоквартирных домов в организации управления многоквартирными домами.

3.3. Оказание содействия в создании условий по формированию комфортной среды проживания населения, грамотного и обоснованного диалога с поставщиками услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, организации взаимовыгодного сотрудничества в вопросах управления жилищным фондом между собственниками жилья, нанимателями жилья, управляющими организациями, поставщиками услуг и представителями органов местного самоуправления.

3.4. Анализ состояния сложившейся структуры управления многоквартирными домами на территории Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области и разработка предложений о создании условий для эффективного управления многоквартирными домами.

3.5. Привлечение граждан к решению вопросов управления многоквартирными домами.

3.6. Рассмотрение вопросов управления многоквартирными домами собственниками и их объединениями.

3.7. Координация работы с органами территориального общественного самоуправления, ТСЖ, собственниками жилых помещений (при непосредственном управлении), управляющими организациями по вопросам благоустройства.

3.8. Организация информирования населения по вопросам управления многоквартирными домами через средства массовой информации, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.9. Размещение информации, касающейся деятельности Совета собственников в периодическом печатном издании Совета депутатов и администрации Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области «Вестник».

3.10. Рассмотрение обращений и предложений граждан, членов Совета собственников жилья, объединений, управляющих организаций независимо от организационно-правовой формы об управлении многоквартирными домами и предоставлении жилищно-коммунальных услуг.

3.11. Оказание содействия для участии товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, управляющих организаций, собственников жилых помещений многоквартирных домов в федеральных, областных и муниципальных целевых программах.

**4. Права Совета**

4.1. Запрашивать в установленном порядке необходимые материалы от органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также организаций, независимо от организационно-правовой формы, и их должностных лиц.

4.2. Заслушивать в установленном порядке на своих заседаниях информацию по вопросам деятельности товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, управляющих организаций, советов многоквартирных домов на территории Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области.

4.3. Заслушивать в установленном порядке на своих заседаниях информацию об участии товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, управляющих организаций, советов многоквартирных домов в федеральных, областных и муниципальных целевых программах.

4.4. Приглашать и заслушивать в установленном порядке на своих заседаниях руководителей и представителей органов местного самоуправления, общественных объединений и иных организаций.

4.5. Рассматривать и согласовывать проекты правовых актов по вопросам, затрагивающим сферу деятельности Совета собственников.

4.6. Приглашать общественные и иные контролирующие организации и специалистов для проверки деятельности управляющей (обслуживающей) компании.

4.7. Вносить органам местного самоуправления предложения по решению проблем в жилищной сфере и в сфере ЖКХ.

**5. Состав и организация деятельности Совета**

5.1. Совет собственников формируется на неопределенный срок в составе председателя Совета, его заместителя и членов Совета собственников. Состав совета определяется в соответствии с приложением 2.

Состав Совета собственников состоит из Главы Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, заместителя Главы Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области, жителей многоквартирных домов, представителей советов многоквартирных домов, представителей товариществ собственников жилья, представителей управляющих и ресурсоснабжающих организаций, жилищных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов.

5.2.В работе Совета собственников может принять участие любой желающий житель многоквартирного дома (арендатор, наниматель), подав заявление на имя председателя.

5.3.Порядок деятельности Совета собственников и вопросы внутренней организации его работы определяются регламентом, утверждаемым Советом на его первом заседании (Приложение 1). Первое заседание Совета собственников проводится не позднее чем через 10 дней со дня избрания состава Совета.

5.4. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности Совета осуществляет администрация Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области.

Приложение 1 к положению об общественном Совете собственников жилья при Главе Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

Регламент работы Совета собственников жилья

1. Заседания общественного Совета собственников жилья при Главе Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области (далее - Совета собственников) проводятся по инициативе председателя, любого члена Совета собственников либо иного заинтересованного лица.
2. Заседания Совета собственников проводятся не реже одного раза в полугодие; максимальное количество заседаний в полугодие не ограничивается, а определяется исходя из принципов разумности, целесообразности, необходимости и возможности.
3. Продолжительность заседания Совета собственников устанавливается председательствующим.
4. Организацию работ по подготовке заседаний Совета собственников обеспечивает Председатель с помощью Заместителя председателя, Секретаря и лиц, инициировавших заседание. При необходимости к подготовке заседания могут быть привлечены другие члены Совета собственников, а также иные лица.
5. Заседания Совета собственников проходят в соответствии с заранее утвержденной повесткой дня. Повестка дня формируется Секретарем с учетом предложений других членов Совета собственников, инициаторов заседания, а также иных заинтересованных лиц, и утверждается Председателем Совета собственников. Отступления от повестки дня допускаются.
6. Информация о дате, времени и месте заседания доводится Секретарем до сведения всех членов Совета собственников с приложением повестки дня не менее чем за 10 календарных дней, не считая назначенного дня заседания. Корректировка повестки дня допускается не менее чем за 5 календарных дней до назначенного дня заседания.
7. Срочное заседание может быть назначено в исключительном случае, не менее чем за 1 календарный день при условии, его обоснованности наличием форс-мажорных обстоятельств. При этом повестка дня утверждается Советом собственников по представлению Председателя в начале заседания.
8. В заседании могут принимать участие лица, не являющиеся членами Совета собственников, в том числе:

собственники, арендаторы и иные пользователи (в том числе потенциальные собственники, арендаторы и иные пользователи) жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, а также объектов инфраструктуры;

представители управляющих, эксплуатирующих, ресурсоснабжающих, подрядных и иных организаций, выполняющих работы или оказывающих услуги в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности многоквартирных домов (либо имеющих намерение выполнять такие работы или оказывать услуги) в соответствии с заключенными договорами;

представители органов законодательной и исполнительной власти, а также органов местного самоуправления;

представители органов управления многоквартирными жилыми домами, расположенными вне границ поселения, а также различных ассоциаций, союзов и иных добровольных объединений, имеющих отношение к сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными жилыми домами в целях (например) обмена опытом;

эксперты, специалисты, консультанты, обладающие знаниями и/или опытом по вопросам повестки дня;

иные лица, которые могут быть заинтересованы в принятии Советом собственников решения по какому-либо вопросу либо обладать информацией, необходимой для принятия Советом собственников решений. Возможность и целесообразность участия перечисленных лиц в заседании Совета собственников определяется Председателем и утверждается Советом собственников в начале заседания. Лица, участвующие в заседании Совета собственников и не являющиеся его членами в голосованиях по вопросам повестки дня не участвуют, но имеют право совещательного голоса.

1. По решению Совета собственников для более детальной проработки каких-либо вопросов при подготовке к заседанию могут создаваться профильные комиссии, комитеты, экспертные советы, рабочие группы и иные структуры, действующие на временной или постоянной основе с привлечением членов Совета собственников, узких специалистов, экспертов и иных лиц.
2. Все предложения и соответствующие материалы по запланированным для рассмотрения на заседании Совета собственников вопросам должны быть представлены инициаторами или иными ответственными лицами Секретарю заблаговременно (не менее чем за 1-2 календарных дня до дня заседания). Подготовку демонстрационных материалов и проектов решений по рассматриваемым вопросам осуществляют инициаторы и докладчики самостоятельно.
3. Принятие Советом собственников решений по обсуждаемым вопросам осуществляется, в результате открытого очного голосования членов Совета собственников простым большинством голосов. Председатель Совета собственников голосует последним.
4. Заседания Совета собственников подлежат обязательному протоколированию. Протокол заседания ведется и подписывается Секретарем, согласовывается всеми участниками заседания. Протокол подписывается Председателем и Секретарем.. Протоколы заседаний и иные материалы, связанные с работой Совета собственников, подлежат обязательному хранению в течение пяти лет в архиве администрации Прокудского сельсовета.
5. Отдельные решения Совета собственников могут оформляться в виде выписок из протоколов заседаний, информационных писем, уведомлений, заявлений, предписаний, планов, распорядительных и иных документов.
6. Совет собственников обеспечивает контроль исполнения принятых ранее решений путем регулярного внесения в повестку дня очередного заседания соответствующего вопроса. Анализ исполнения ранее принятых решений Совета собственников может служить основанием для изменения этих решений .

Приложение 2 к положению об общественном Совете собственников жилья при Главе Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

Состав общественного Совета собственников жилья Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета собственников | С. А. Бондарев |
| Заместитель председателя Совета собственников | О. А. Кудаков |
| Секретарь | Н. М. Добрянская |
| Члены общественного Совета собственников жилья | Самолаева Т. Н.,  Попова О. А.,  Авдеев Д. В.,  Архипова Н. Е.,  Рахман Е.А,  Хильченко Ю.П.,  Войнова И. Н.,  Ратушенко О. В.,  Ляпко Н. Н.,  Бишлер Т. В.,  Щукина Т.В.,  Коровин Г. П.,  Афанасьева О. Г.,  Шварц Н. Н.,  Королева Л.В.,  Карасева Н. К.,  Завозин А. П.,  Канайкин С. В. |