

# **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

# **ГОРОДА ГАГАРИН СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **Р Е Ш Е Н И Е**

от 27 февраля 2014 года № 21

О реализации Жилищного кодекса РФ

в части управления многоквартирными

домами в муниципальном образовании

город Гагарин Смоленской области

Заслушав информацию Администрации города Гагарин Смоленской области о реализации Жилищного кодекса Российской Федерации в части управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Гагарин Смоленской области, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 года № 185 – ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно–коммунального хозяйства», Уставом Гагаринского городского поселения Гагаринского района Смоленской области, Совет депутатов города Гагарин

РЕШИЛ:

1. Информацию Администрации города Гагарин Смоленской области, управляющих организаций о реализации Жилищного кодекса Российской Федерации в части управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Гагарин Смоленской области принять к сведению (приложение).

2. Рекомендовать Администрации города Гагарин Смоленской области провести проверку страницы «ЖКХ» официального интернет – сайта Администрации города Гагарин Смоленской области, заменить недостоверную и внести недостающую на указанной странице информацию.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

Глава муниципального образования

город Гагарин Смоленской области Г. М. Деев

Приложение к решению

Совета депутатов

города Гагарин Смоленской области

от 27 февраля 2014 года № 21

**ООО «Стройизоляция»**

.

1. На начало февраля 2014г. в управлении ООО«Сройизоляция» находится 73

дома

2. Управление управляющей организацией -73 дома,   
Непосредственное управление собственниками помещений в

многоквартирном доме (МКД) - 3 дома.

3. МКД с непосредственным способом управления   
NQ 1 О, корп.1 на ул. Гагарина

NQ 1 О, корп.2 на ул. Гагарина

NQ 1 О, корп.3 на ул. Гагарина

капитальный ремонт прошли в 2009-2011'гг.

4.МКД, находящиеся в управлении 000 «Стройизоляция», способ

управления выбрали без конкурсов администрации.   
5. Советы МКД избраны во всех МКД.

Отчеты советов МКД проводятся по мере необходимости.

Отчеты управляющих организаций с участием советов МКД по вопросу ОДН   
проводятся по мере необходимости.

6. Перечень услуг управляющих организаций представлен на официальном   
сайте города Гагарин: http://gagarinadminxu, а также на сайте государственной   
корпорации Фонд содействия реформирования жилищно-коммунального

хозяйства: <http://www.reformagkh.ru.> .

7. Информация о ценах на услуги и объем услуг управляющих организаций   
представлены на официальном сайте города Гагарин: http://gagaIinadmin.Iu, а   
также на сайте государственной корпорации Фонд содействия реформирования   
жилищно- коммунального хозяйства: <http://www.l.eformagkh.ru.>

8.000 «Сройизоляция» не является поставщиком ресурсов

9. Фонды капитального ремонта в МКД будут сформированы в соответствии   
с областным законом NQ 114 от 31 октября 2013 грда «О регулировании отдельных   
вопросов в сфере обеспечения своевременного проведсния капитального ремонта   
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории   
Смоленской области».

**ООО «Гагаринское ЖЭУ»**

1. На начало февраля 2014г. в управлении 000 «Гагаринское ЖЭУ»

• I

находится 57 дома, в том числе 9 двухквартирных.

1. Управление управляющей организацией -57 дома,
2. В управлении 000 «Гагаринское ЖЭУ» МКД с непосредственным

способом управления нет. .

4.МКД, находящиеся в управлении 000 «Гагаринское ЖЭУ», способ   
I

управления выбрали без конкурсов администрации.

5. Советы МКД избраны не во всех МКД.

Отчеты советов МКД проводятся по мере необходимости .

. .

Отчеты управляющих организаций с участием советов МКД по вопросу   
I

ОДН проводятся по мере необходимости.

6. Перечень услуг управляющих организаций представлен на   
официальном сайте города Гагарин: httр://gаgагiпаdшin..гu, а также на сайте   
государственной корпорации Фонд содействия реформирования жилищно-   
коммунального хозяйства: httр://www.геfоrшаgkh.ru

7. Информация о ценах на услуги и объем услуг управляющих   
организаций представлены на официальном сайте города Гагарин:

Ьttр://gаgагin.аdmiп.гн, а также на сайте государственной корпорации Фонд   
содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства:

11 ttp:/ /WYI/W. геfопшigkl1 .гц.

8.000 «Гагаринское ЖЭУ» не является поставщиком ресурсов.

9. Фонды капитального ремонта в МКД будут сформированы в   
соответствии с областным законом *.N2114* от 31 октября 2013 года «О   
регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного   
про ведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных   
домах, расположенных на территории Смоленской области» .

Директор ООО «Стройизоляция» В. В. Акимов

**ООО «Управляющая компания»**

1. Количество МКД, в том числе 2-х квартирных и блокированной застройки - **нет.**

2. Способ управления выбран во всех **69 мкд,** обслуживаемых 000   
«Управляющая компания».

3. Какие дома с непосредственным способом управления прошли   
капитальный ремонт **- нет.**

4. Какие дома по управлению домом управляющей организацией   
проводили по конкурсу, объявленному Администрацией **- нет.**

5. Избрание советов МКД - **в 64 МКД** (перечень прилагается);

6. Не избран совет МКД - в **5 МКД** (ул.26 Бакинских комиссаров, д.2;   
ул.Петра Алексеева, д.3; ул.Стройотрядовская, д.8; ул.Гагарина, д.2l;   
ул.Матросова, д.21.

7. Советы МКД выбраны по инициативе Администрации в **39 МКД**(Перечь советов МКД - пункты с 1 по 39).

8. Советы МКД выбраны в 2013 году, отчёты про водятся 1 раз в 2 года,   
т.е. в 2015 году. По этой причине в 2014 году не будут проводиться   
отчёты О деятельности советов МКД).

9. Отчёты управляющей компании про водятся ежегодно в первом   
квартале текущего года.

10. Советы МКД ежемесячно контролируют величину ОДН по всем   
коммунальным ресурсам.

11. Перечень услуг, предоставляемых управляющей компанией, размещён   
на официальном сайте Фонда реформирования ЖКХ и сайте   
Администрации г. Гагарин.

**УСЛУГИ, ОКАЗЫВАЕМЫЕ ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»   
В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ   
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Общее имущество многоквартирных домов, находящихся на   
обслуживании 000 «Управляющая компания», содержится в соответствии с   
требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о   
санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом   
регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности

многоквартирных домов;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества   
физических или юридических лиц, государственного, муниципального и   
иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями,   
помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором   
расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и   
другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для   
предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов)   
гражданам, проживающим в многоквартирных домах, в соответствии с   
Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирных домов в   
соответствии с проектной документацией для строительства или   
реконструкции многоквартирных домов .

2. Содержание общего имущества в зависимости от состава,   
конструктивных особенностей, степени физического износа и технического   
состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и   
природно-климатических условий расположения многоквартирных домов   
включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками   
помещений и инженерами по технадзору 000 «Управляющая компанию>,   
обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния   
общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а   
также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных законодательством Российской

Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего   
пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего   
имущества;

Информация о ценах на все услуги и объёмы услуг размещёна на   
официальном сайте Фонда реформирования ЖКХ и сайте   
Администрации г.Гагарин, а также предоставляется любому жителю   
г.Гагарин на основании его письменного заявления.

3. Отчёты управляющей компании органам местного самоуправления   
осуществляются на основании их письменных запросов. В частности,   
по запросу Администрации МО «Гагаринский район» 000   
«Управляющая компания» ежемесячно предоставляет следующие   
отчёты:

- о собираемости коммунальных платежей;

- о наличии приборов учёта потребляемых коммунальных ресурсов;

- о задолженности управляющей компании перед поставщиками коммунальных ресурсов.

4. О формировании фондов капитального ремонта в МКД.

в соответствии с положениями пункта 7 статьи 175 Жилищного кодекса   
РФ «В случае признания владельца специального счета банкротом   
денежные средства, находящиеся на специальном счете, не   
включаются в конкурсную массу».

Таким образом, в случае банкротства ТСЖ деньги не исчезнут со   
спецсчёта. Исключение составляет случай, при котором председатель   
правления ТСЖ, который является владельцем спецсчёта, совершит   
противоправные действия, а именно - в корыстных целях переведёт   
деньги со спецсчёта на любой другой счёт, представив при этом   
подложные документы выполненных работ.

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания» В. А. Дергачев