

О ПОРЯДКЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ ГОРОДА МОСКВЫ
ИНЖЕНЕРНЫМИ СЛУЖБАМИ РАЙОНОВ ФУНКЦИЙ ПО ПРЕДСТАВЛЕНИЮ ИНТЕРЕСОВ ГОРОДА
МОСКВЫ КАК СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 мая 2008 г. N 1040-РП

О ПОРЯДКЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ ГОРОДА
МОСКВЫ ИНЖЕНЕРНЫМИ СЛУЖБАМИ РАЙОНОВ ФУНКЦИЙ
ПО ПРЕДСТАВЛЕНИЮ ИНТЕРЕСОВ ГОРОДА МОСКВЫ КАК СОБСТВЕННИКА
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

В соответствии с п. 3.1.1 постановления Правительства Москвы от 24 апреля 2007
г. N 299-ПП "О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами
в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации":

1. Утвердить Положение о порядке выполнения государственными учреждениями
города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов
города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах (приложение).
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого
заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Швецову Л.И. и заместителя Мэра
Москвы в Правительстве Москвы Силкина В.Н.

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков

Приложение

к распоряжению Правительства

Москвы

от 14 мая 2008 г. N 1040-РП

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ
ГОРОДА МОСКВЫ ИНЖЕНЕРНЫМИ СЛУЖБАМИ РАЙОНОВ ФУНКЦИЙ
ПО ПРЕДСТАВЛЕНИЮ ИНТЕРЕСОВ ГОРОДА МОСКВЫ
КАК СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Настоящее Положение разработано во исполнение п. 3.1.1 постановления
Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. N 299-ПП "О мерах по приведению
системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с
Жилищным кодексом Российской Федерации" и устанавливает порядок взаимодействия
государственных учреждений города Москвы инженерных служб районов с
Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и
Департаментом имущества города Москвы по вопросам представления интересов
города Москвы, связанных с реализацией прав собственника в многоквартирных
домах, в которых имеются жилые и нежилые помещения, находящиеся в
государственной собственности города Москвы.

1. Функции государственных учреждений города Москвы
инженерных служб районов

1.1. Государственные учреждения города Москвы инженерные службы районов (далее - ГУ ИС районов) являются уполномоченными Правительством Москвы организациями, выполняющими следующие функции по представлению интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах:

1.1.1. Заключение договоров управления многоквартирными домами и договоров о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, сопровождение, учет и хранение указанных договоров, направление копий таких договоров в

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департамент имущества города Москвы, а также контроль за исполнением указанных договоров.

1.1.2. Участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах:

1.1.2.1. Инициирование общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам управления многоквартирными домами.

1.1.2.2. Голосование на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах по всем вопросам, выносимым на рассмотрение таких собраний.

1.1.3. Участие в деятельности товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ):

1.1.3.1. Вступление в члены ТСЖ.

1.1.3.2. Инициирование общих собраний членов ТСЖ.

1.1.3.3. Голосование на общих собраниях членов ТСЖ по вопросам, выносимым на рассмотрение таких собраний.

1.1.3.4. Участие в правлениях ТСЖ (при наличии соответствующих решений общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ).

1.1.4. Обеспечение ведения бухгалтерского и статистического учета жилых и нежилых помещений, находящихся в государственной собственности города Москвы.

2. Порядок взаимодействия ГУ ИС районов, Департамента

жилищной политики и жилищного фонда города Москвы
и Департамента имущества города Москвы при выполнении
функций по представлению интересов города Москвы
как собственника помещений в многоквартирных домах

2.1. ГУ ИС районов вправе:

2.1.1. Запрашивать у Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департамента имущества города Москвы информацию и документы, необходимые для реализации ГУ ИС районов установленных настоящим Положением функций.

2.1.2. Запрашивать у управляющей организации (в том числе ТСЖ) информацию и документы, необходимые для реализации ГУ ИС районов установленных настоящим Положением функций.

2.1.3. Взаимодействовать с управляющими организациями (в том числе с ТСЖ) и собственниками помещений в многоквартирных домах по вопросам исполнения договоров управления многоквартирными домами или договоров о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, обеспечения сохранности помещений, находящихся в собственности города Москвы.

2.1.4. Запрашивать у управляющей организации (в том числе ТСЖ) информацию и документы:

- на основании которых устанавливается размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- на основании которых установлена задолженность пользователей помещений, находящихся в собственности города Москвы.

2.2. ГУ ИС районов обязаны:

2.2.1. Выполнять функции по представлению интересов города Москвы как собственника помещений (п. 1 настоящего Положения) в порядке, установленном

настоящим Положением.

2.2.2. Представлять ежемесячно (до 10-го числа следующего месяца) в

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департамент имущества города Москвы информацию по бухгалтерскому и статистическому учету соответственно жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, по утвержденной указанными департаментами форме.

2.2.3. Осуществлять взаимодействие с управляющими организациями по вопросу исполнения договоров управления многоквартирными домами.

2.2.4. Осуществлять взаимодействие с ТСЖ по вопросам управления многоквартирными домами.

2.2.5. Представлять в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департамент имущества города Москвы по их запросу информацию и документы о выполнении функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах.

2.2.6. Устранять нарушения требований правовых актов Российской Федерации и правовых актов города Москвы, настоящего Положения, выявленные Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департаментом имущества города Москвы.

2.2.7. Один раз в квартал не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять отчет в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департамент имущества города Москвы и в управу района о выполненной работе, связанной с представлением интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений.

2.3. Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департамент имущества города Москвы вправе:

2.3.1. Запрашивать в ГУ ИС районов информацию и документы о выполнении функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в

многоквартирных домах.

2.3.2. Направлять в ГУ ИС районов и управу района информацию о допущенных ГУ ИС районов нарушениях требований федерального законодательства и законодательства города Москвы, настоящего Положения для устранения нарушений.

2.4. Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департамент имущества города Москвы представляют по запросу ГУ ИС районов информацию и документы, необходимые для реализации указанных в п. 1 настоящего Положения функций.

2.5. Выполнение функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах осуществляется руководителями ГУ ИС районов или специалистами, уполномоченными руководителями ГУ ИС районов, в установленном порядке.

3. Порядок заключения ГУ ИС районов договоров

управления многоквартирными домами

3.1. До заключения договоров управления многоквартирными домами ГУ ИС районов направляют их на согласование в Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в соответствующем административном округе (далее - Управление департамента) и Территориальное агентство Департамента имущества города Москвы в соответствующем административном округе (далее - Территориальное агентство). Вместе с договорами направляются документы, являющиеся основанием для их заключения (протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления и управляющей организации или решение конкурсной комиссии).

Управление департамента и Территориальное агентство в 10-дневный срок рассматривают представленные договоры и при отсутствии замечаний согласовывают

их. При наличии замечаний направляют в ГУ ИС районов свои предложения.

ГУ ИС районов принимают решение о заключении договоров управления многоквартирными домами с учетом предложений Управления департамента и Территориального агентства.

3.2. ГУ ИС районов в 10-дневный срок с момента заключения договоров управления многоквартирными домами направляют копии соответствующих договоров в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департамент имущества города Москвы для учета в установленном порядке.

4. Порядок участия ГУ ИС районов в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах

4.1. Голосование на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах ГУ ИС районов осуществляют по согласованию с Управлением департамента и Территориальным агентством.

Для этого ГУ ИС районов не позднее чем за 5 дней до даты проведения общих собраний собственников помещений направляют в Управление департамента, Территориальное агентство (при наличии в доме жилых и/или нежилых помещений соответственно, являющихся собственностью города Москвы) и управу района:

- копию уведомления и копию проекта письменного решения по вопросам, поставленным на голосование общего собрания;
- сведения о многоквартирном доме с указанием доли города Москвы по жилым и нежилым помещениям;
- предлагаемый вариант голосования по вопросам, поставленным в повестке дня;
- обоснование предлагаемого варианта голосования;
- проект устава товарищества собственников жилья (в случае создания).

4.2. Управление департамента и Территориальное агентство в трехдневный срок

после получения документов, указанных в пункте 4.1 настоящего Положения, направляют в ГУ ИС районов и управу района письменное заключение, содержащее согласие или обоснованные возражения против предложенного варианта голосования.

При необходимости представители Управления департамента, Территориального агентства и управы района вправе присутствовать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. ГУ ИС районов вправе инициировать проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые и/или нежилые помещения, находящиеся в государственной собственности города Москвы. В этом случае до созыва таких собраний ГУ ИС районов направляют в Управление департамента, Территориальное агентство и управу района для согласования уведомление, содержащее:

- проект уведомления с повесткой дня общего собрания;
- обоснование причины проведения указанного собрания и предлагаемого варианта голосования;
- сведения о многоквартирном доме с указанием доли города Москвы по жилым и нежилым помещениям;
- проект устава товарищества собственников жилья (в случае создания).

4.4. Управление департамента и Территориальное агентство в 7-дневный срок после получения уведомления, указанного в пункте 4.3 настоящего Положения, направляют в ГУ ИС районов и управу района письменное заключение, содержащее согласие или обоснованные возражения против инициирования общих собраний.

4.5. По вопросам, выносимым на общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах, ГУ ИС районов принимают решения с учетом заключения Управления департамента и Территориального агентства.

4.6. О всех принятых на общих собраниях собственников помещений в

многоквартирных домах решениях ГУ ИС районов уведомляют Управление департамента, Территориальное агентство и управу района в 10-дневный срок с момента оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

5. Порядок участия ГУ ИС районов в деятельности ТСЖ

(при вступлении ГУ ИС районов в члены ТСЖ)

5.1. При поступлении уведомлений от инициативных групп (инициаторов) о проведении общих собраний членов ТСЖ в очной форме или в форме заочного голосования ГУ ИС районов в срок не позднее 5 дней до даты проведения собраний направляют данные уведомления в Управление департамента, Территориальное агентство и управу района.

Одновременно с уведомлением ГУ ИС районов направляют:

- копию уведомления и копию письменного решения по вопросам, поставленным на голосование;
- сведения о многоквартирном доме с указанием доли города Москвы по жилым и нежилым помещениям;
- предлагаемый вариант голосования по вопросам, поставленным в повестке дня;
- обоснование предлагаемого варианта голосования.

5.2. Управление департамента и Территориальное агентство при получении уведомлений о проведении общих собраний членов ТСЖ не позднее чем за 3 дня до даты проведения общих собраний или до даты окончания приема письменных решений членов ТСЖ направляют в ГУ ИС районов и управу района письменные заключения, содержащие согласие или обоснованные возражения против предложенного варианта голосования.

5.3. ГУ ИС районов осуществляют голосование на общих собраниях членов ТСЖ с

учетом предложений Управления департамента и Территориального агентства.

5.4. При необходимости инициирования общих собраний членов ТСЖ ГУ ИС районов направляют для согласования в Управление департамента, Территориальное агентство и управу района до инициирования общих собраний уведомление, содержащее:

- обоснование причины проведения указанного собрания и предлагаемого варианта голосования;
- сведения о многоквартирном доме с указанием доли города Москвы по жилым и нежилым помещениям;
- проект повестки дня общего собрания (уведомление и письменное решение по вопросам, поставленным на голосование).

5.5. Управление департамента и Территориальное агентство в 7-дневный срок после получения уведомлений направляют в ГУ ИС районов и управу района письменные заключения, содержащие согласие или обоснованные возражения против инициирования общих собраний членов ТСЖ.

ГУ ИС районов осуществляют инициирование общих собраний членов ТСЖ и голосование с учетом предложений Управления департамента и Территориального агентства.

5.6. По вопросам, выносимым на общие собрания членов ТСЖ, ГУ ИС районов принимают решения с учетом письменных заключений Управления департамента и Территориального агентства.

5.7. О всех принятых на общих собраниях членов ТСЖ решениях ГУ ИС районов уведомляют Управление департамента, Территориальное агентство и управу района в 10-дневный срок с момента оформления протоколов общих собраний членов ТСЖ.

5.8. ГУ ИС районов информируют Управление департамента и Территориальное агентство о вступлении ГУ ИС района в члены товариществ собственников жилья в трехдневный срок со дня подписания соответствующего заявления.

6. Порядок заключения ГУ ИС районов договоров о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах

6.1. В случае, если ГУ ИС районов не являются членами товариществ собственников жилья, ГУ ИС районов заключают договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах с товариществами собственников жилья.

6.2. До заключения договоров о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах с товариществами собственников жилья ГУ ИС районов направляют в Управление департамента, Территориальное агентство и управу района проекты договоров, а также документы, являющиеся основанием для их заключения (протокол общего собрания членов товарищества собственников жилья об установлении размеров платежей и взносов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; сведения о многоквартирном доме с указанием доли города Москвы по жилым и нежилым помещениям), на согласование.

6.3. Управление департамента и Территориальное агентство в 10-дневный срок рассматривают представленные проекты договоров и при отсутствии замечаний согласовывают их. При наличии замечаний направляют в ГУ ИС районов и управу района свои предложения.

ГУ ИС районов принимают решения о заключении указанных договоров с учетом предложений Управления департамента и Территориального агентства.

О принятых решениях ГУ ИС районов уведомляют Управление департамента, Территориальное агентство и управу района.

6.4. ГУ ИС районов в 10-дневный срок с момента заключения договоров о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах направляют копии соответствующих договоров в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департамент имущества города Москвы для учета.

7. Контроль и координация деятельности ГУ ИС районов

по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах

7.1. Контроль за выполнением установленных настоящим Положением функций по представлению интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и координация деятельности ГУ ИС районов осуществляются Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департаментом имущества города Москвы и управой соответствующего района.

7.2. Контроль за принятием ГУ ИС районов решений по представлению интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах на общих собраниях собственников помещений и членов товариществ собственников жилья в соответствии с заключениями Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и Департамента имущества города Москвы осуществляется управой соответствующего района.