



**ЛИПЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ**

5 СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

29.06.2010

Липецк

№ 67

**О реализации статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации
«Создание органами местного самоуправления условий для
управления многоквартирными домами» в части работы
управляющих компаний с населением на территории города Липецка**

Рассмотрев информацию о реализации статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации «Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами» в части работы управляющих компаний с населением на территории города Липецка, представленную Главой города Липецка, руководствуясь статьями 20, 36 Устава города Липецка, учитывая решение постоянной комиссия по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию Липецкий городской Совет депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Принять к сведению информацию о реализации статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации «Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами» в части работы управляющих компаний с населением на территории города Липецка (прилагается).

2. Рекомендовать администрации города Липецка:

2.1. С целью обеспечения возможности выполнения минимально необходимых видов работ для поддержания требуемой эксплуатации жилищного фонда, сохранения целостности и работоспособности конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования, обратиться в Министерство Регионального развития Российской Федерации об утверждении Перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления или делегировать данное право органам местного самоуправления.

2.2. Для привлечения квалифицированных кадров проработать вопрос предоставления служебного жилья работникам сферы ЖКХ.

2.3. В области недофинансирования предприятий, осуществляющих содержание и текущий ремонт жилищного фонда решить проблему системных небалансов, для чего:

- осуществить 100% оснащение приборами учета энергоресурсов многоквартирных жилых домов, что позволит распределять жителям реально потребляемые объемы воды, тепла и электроэнергии;

- определить источник финансирования и организации для обеспечения инженерного сопровождения установленных узлов учета и регулировки энергоресурсов;

- с целью стимулирования установки индивидуальных приборов учета разработать и утвердить норматив бесприборного потребления энергоресурсов в максимальной, а не в средней величине;

- привести договорные отношения между управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации;

- усилить дисциплину платежей всеми доступными законными мерами.

2.4. С целью оздоровления экономической модели управления многоквартирными домами, привлечения малого бизнеса, стимулирования создания ТСЖ перейти от перераспределительной схемы управления к адресной, для чего:

- разработать и принять дифференцированный тариф для каждого дома индивидуально или для групп однотипных домов с учетом срока службы и степени благоустройства;

- принять на переходный период ряд программ и положений для возможности участия бюджета в обеспечении платежеспособности населения в домах с высоким уровнем тарифа.

2.5. В сфере реорганизации системы управления многоквартирными домами:

2.5.1. Установить критерии оценки деятельности организаций, осуществляющих управление и текущий ремонт многоквартирных домов, и санкции, применяемые к ненадлежащим поставщикам услуг.

2.5.2. В целях повышения ответственности деятельности управляющих организаций, внедрения единых стандартов и правил их деятельности, профессионального контроля за их соблюдением, а также страхования гражданской ответственности управляющих компаний перейти к системе саморегулируемой организации в сфере ЖКХ.

2.5.3. Разработать положение и создать систему управляющих домами, вести методично разъяснительную работу с жителями с целью решения общих задач между жителями и обслуживающими жилищный фонд организациями.

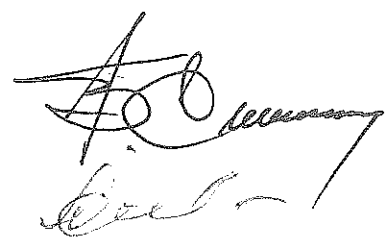
2.5.4. Создать в департаменте ЖКХ структуру для обеспечения максимального содействия образованию и деятельности частных

управляющих компаний и ТСЖ, для координации и контроля за управлением и эксплуатацией домов ТСЖ, ЖСК и других объединений собственников жилья, а также муниципального жилого фонда.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Липецкого городского
Совета депутатов



В.И.Синюц

Секретарь сессии

В.Г.Пересыпкина