**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**администрации городского поселения -**

**город Богучар**

« 22 » февраля 2013 года № 56 г. Богучар

О создании благоприятных условий для создания и деятельности ТСЖ на территории городского поселения – город Богучар Богучарского муниципального района

    В целях создания условий для управления многоквартирными домами, направленных на обеспечение безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, формирования системы мер по созданию благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья, на основании статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, пп.3 п.1 ст. 14 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», администрация городского поселения – город Богучар:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

  1. Утвердить Положение о создании благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья (прилагается).

2. Настоящее постановление распространяет своё действие на правоотношения возникшие с 01 января 2013 года.

3. Обнародовать настоящее постановление на территории городского поселения – город Богучар и на официальном сайте администрации городского поселения – город Богучар в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения - город Богучар Резникова В.В.

Глава городского поселения-

город Богучар                                                               И.М. Нежельский

**Утверждаю:**

Глава городского поселения –

город Богучар

И.М. Нежельский

« 22 » февраля 2013г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**О создании благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников на территории городского поселения – город Богучар Богучарского муниципального района**

    1. Настоящее Положение разработано в соответствии с  Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом  от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановлением  Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направлено на формирование на территории городского поселения – город Богучар системы мер по созданию благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ),  обеспечения  безопасных условий проживания граждан.

   2. Создание благоприятных условий для образования и деятельности ТСЖ осуществляется в целях:

- защиты потребительских прав и интересов собственников помещений в многоквартирных домах;

- развития самоуправления в жилищной сфере.

Деятельность ТСЖ должна быть направлена на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также для реализации  иных  целей, предусмотренных законодательством.

ТСЖ руководствуются в своей деятельности интересами собственников помещений многоквартирного дома (домов).

   3. Создание благоприятных условий для образования и деятельности ТСЖ осуществляется на основе принципов:

- добровольности создания и деятельности объединений собственников помещений в многоквартирных домах (товариществ собственников жилья);

- обеспечения равных условий деятельности организаций в сфере управления многоквартирными домами и технической эксплуатации многоквартирных домов независимо от их организационно-правовой формы.

   4. Координацию и определение политики формирования благоприятных условий для создания и деятельности ТСЖ на территории городского поселения – город Богучар осуществляет администрация городского поселения – город Богучар.

   5. Основными задачами администрации являются:

   1) создание условий для управления многоквартирными домами, которое предполагает:

- консультативную помощь, непосредственно связанную с деятельностью объединений собственников помещений в многоквартирных домах;

- создание равных условий деятельности организаций в сфере управления многоквартирными домами и технической эксплуатации многоквартирных домов независимо от их организационно-правовой формы;

   2) формирование условий для выбора способа управления многоквартирными домами в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, сохранности и надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома;

   3) создание условий для эффективной деятельности ТСЖ:

- оказание содействия в оформлении земельных участков для передачи их в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах, в которых действуют ТСЖ, в соответствии с действующим законодательством;

- оказание содействия в реализации решений ТСЖ;

   4) разъяснение порядка регистрации ТСЖ  в налоговых органах по месту ИХ нахождения;

   5) организация информационного сопровождения деятельности по привлечению населения к участию в управлении многоквартирными домами

            6) правовое консультативное сопровождение деятельности ТСЖ:

            - участие в проведении общих собраний собственников по созданию ТСЖ;

            -оказание консультативной помощи в регистрации ТСЖ в налоговых органах;

            - участие в проведении общих собраний собственников по вопросу проведения капитального ремонта;

   6. К основным обязанностям администрации относятся:

   1) оказание содействия гражданам в организации всех форм объединений собственников в жилищной сфере;

   2) содействие выбору собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления такими домами - управление ТСЖ, которое может осуществляться в следующих формах:

- оказание консультативной помощи инициативным группам граждан в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений;

- оказание консультативной помощи инициативным группам граждан в оформлении протоколов общих собраний собственников помещений;

 - оказание помощи инициативным группам граждан в определении соответствующего состояния многоквартирного дома и пожеланиям собственников перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- содействие инициативным группам граждан в получении описания общего имущества в многоквартирном доме;

3) оказание содействия в пределах своей компетенции ТСЖ, принявшим многоквартирные дома в управление, в реализации их решений по проведению капитального ремонта, с учетом законных прав и интересов собственников помещений в таких домах;

4) информирование собственников помещений в многоквартирных домах об организациях, занятых в сфере управления многоквартирными домами, о формах управления, преимуществах создания ТСЖ как одной из форм управления многоквартирными домами.