Приложение 1.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**ПО СОЗДАНИЮ ЦЕНТРОВ ПОДДЕРЖКИ СОБСТВЕННИКОВ В ГОРОДСКИХ ОКРУГАХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНАХ ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Приложение 1  
Утверждены приказом  
Департамента по жилищно-коммунальному  
хозяйству и топливным ресурсам Приморского края  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_\_

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящие Методические рекомендации по созданию Центров поддержки собственников помещений в городских округах и муниципальных районах Приморского края (далее - Методические рекомендации) разработаны в целях повышения информированности собственников помещений в многоквартирных домах в части жилищных прав и законных интересов, оказания собственникам помещений в многоквартирных домах содействия в реализации своих прав и законных интересов, повышения прозрачности и законности проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, улучшения качества управления многоквартирными домами, организации взаимодействия между собственниками помещений в многоквартирных домах и лицами, ответственными за их управление.

1.2. Настоящие Методические рекомендации содержат основные положения по созданию и организации деятельности Центров поддержки собственников помещений, обеспечения их деятельности.

1.3. Задачей Центров поддержки собственников помещений является оказание информационной, консультационной и правовой поддержки собственникам помещений в многоквартирных домах, советам многоквартирных домов, формирование правовой грамотности у собственника помещений в многоквартирном доме, способного самостоятельно выступать полноценным субъектом правоотношений с управляющими организациями, ресурсоснабжающими организациями и другими участниками правоотношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

1.4. Центры поддержки собственников помещений создаются при органах местного самоуправления муниципальных образований городских округов и муниципальных районов Приморского края (далее - органы местного самоуправления), а также на базе социально ориентированной некоммерческой организации, осуществляющей в муниципальном образовании деятельность в сфере жилищного просвещения, общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве и защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг

**2. Участники и организация деятельности Центров поддержки собственников.**

2.1. Участниками Центров поддержки собственников помещений в муниципальных образованиях Приморского края могут быть:

* специалисты социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществляющих свою деятельность в области жилищного просвещения, общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве и защиты жилищных прав потребителей жилищно-коммунальных услуг;
* собственники помещений в многоквартирных домах, принимающие активное участие в управлении домом и в работе с собственниками помещений;
* активные члены советов многоквартирных домов и члены правления товариществ собственников жилья (недвижимости);
* представители ассоциаций советов многоквартирных домов;
* органы местного самоуправления в лице специалистов отделов жизнеобеспечения и управлений жилищно-коммунального хозяйства;
* иные заинтересованные лица и организации.

2.2. Деятельность Центров поддержки собственников помещений осуществляется участниками, указанными в пункте 2.1 настоящих Методических рекомендаций, в форме предоставления информационных, консультационных и юридических услуг для жителей муниципального образования, участия в качестве экспертов и консультантов на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, информационных и обучающих семинаров, тиражирования и распространения методических материалов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе через местные средства массовой информации.

**3. Роль органов местного самоуправления в организации деятельности Центров поддержки собственников**

3.1. Органы местного самоуправления обеспечивают организацию деятельности Центров поддержки собственников помещений.

В целях осуществления деятельности Центров поддержки собственников помещений орган местного самоуправления:

* утверждает положение о муниципальном Центре поддержки собственников помещений;
* предоставляет на безвозмездной основе для работы Центра поддержки собственников оборудованное помещение, доступное для свободного прохода граждан. Вход в помещение Центра поддержки собственников должен быть оборудован информационной вывеской, содержащей наименование и режим работы Центра поддержки собственников;
* осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности Центра поддержки собственников (включая предоставление оргтехники, телефонной линии, а также подключение к системе "Интернет");
* обеспечивает участие в деятельности Центра поддержки собственников помещений специалиста в сфере жилищно-коммунального хозяйства от органа местного самоуправления;
* проводит совместно другими участниками Центра поддержки собственников консультации, семинары по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
* осуществляет разработку и распространение методических материалов;
* организует информирование и обучение участников Центра поддержки собственников помещений по изменениям происходящим в жилищном законодательстве;
* обеспечивает взаимодействие муниципального Центра поддержки собственников помещений с региональным Центром общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Приморского края;
* в соответствии с ч. 2 ст. 161.1. ЖК РФ обеспечивает создание советов многоквартирных домов и их общественных объединений;
* осуществляет мониторинг деятельности Центров поддержки собственников помещений, включающий в себя сбор информации о создании и деятельности Центра, обработку, систематизацию полученной информации, а также анализ реализации на территории муниципального образования Приморского края мероприятий по оказанию собственникам помещений в многоквартирных домах содействия в реализации своих прав и законных интересов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
* оказывает иное содействие Центру поддержки собственников.

Приложение 2.

**ИНФОРМАЦИЯ**

о создании Центра поддержки собственников на территории

муниципального образования (муниципального района, городского округа)

 Приморского края

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Наименование муниципального образования Приморского края | Адрес месторасположения Центра поддержки собственников и контактная информация с руководителем и его заместителем | Режим работы | Наличие оргтехники, иного оборудования в помещении Центра поддержки собственников | Примечание |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Глава муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  
 подпись 

Приложение № 3

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**(модельное)**

**о Центре поддержки собственников помещений**

**в многоквартирных домах в муниципальном районе**

**Приморского края**

**1. Основные положения**

1.1. Центр поддержки собственников помещений в многоквартирных домах в муниципальном образовании Приморского края (далее по тексту Центр) может быть создан на базе социально ориентированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность в сфере жилищного просвещения, общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве и защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг, а также в форме рабочей группы при исполнительном органе местного самоуправления в муниципальном образовании или при управлении (отделе) жилищно-коммунального хозяйства (жизнеобеспечения) муниципального образования.

1.2. Центр создается без ограничения срока его деятельности и осуществляет свою деятельность на территории муниципального образования.

1.3. Центры поддержки собственников помещений создаются в городских поселениях и муниципальных районах Приморского края в обязательном порядке и в муниципальных образованиях других уровней по инициативе их руководителей или собственников помещений в многоквартирных домах.

1.4. Центр осуществляет создается и действует в целях повышения информированности собственников помещений в многоквартирных домах в части жилищных прав и обязанностей потребителей жилищно-коммунальных услуг, оказания собственникам помещений в многоквартирных домах содействия в реализации своих прав и законных интересов, повышения прозрачности и законности проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, улучшения качества управления многоквартирными домами, организации взаимодействия между собственниками помещений в многоквартирных домах и управляющими домами организациями и ресурсоснабжающими организациями.

1.5. Правовую основу создания и деятельности Центра поддержки собственников помещений в многоквартирных домах муниципального образования составляют:

- Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. N 600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг";

- Статья 20 ЖК РФ о Государственном жилищном надзоре, муниципальном жилищном контроле и общественном жилищном контроле;

- Комплекс мер (дорожная карта) по развитию жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, в части создания и поддержки деятельности муниципальных Центров поддержки собственников, утвержденного распоряжением администрации Приморского края № 9ра от 23.01.2015 г.

1.6. Центр осуществляет свою деятельность руководствуясь Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Администрации Приморского края, приказами и распоряжениями Департамента по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований и настоящего Положения.

1.7. Положение о Центре поддержки собственников помещений в многоквартирных домах в муниципальном образовании и его состав специалистов утверждается постановлением администрации муниципального образования.

1.8. Центре поддержки собственников помещений в многоквартирных домах в муниципальном образовании в своей деятельности взаимодействует с органами местного самоуправления в муниципальном образовании и Некоммерческим партнерством «Приморский региональный Центр общественного контроля в Жилищно-Коммунальном Хозяйстве» и при этом осуществляет функции его представительства.

1.9. Некоммерческое партнерство «Приморский региональный Центр общественного контроля в Жилищно-Коммунальном Хозяйстве» является ресурсным центром информационной, консультационной, правовой, методической и коммуникационной поддержки деятельности Центров поддержки собственников помещений в многоквартирных домах в муниципальных образованиях Приморского края.

**2. Цели и задачи Центра**

2.1. Основной целью Центра поддержки собственников помещений в многоквартирных домах муниципального образования является повышение уровня знаний собственников помещений и их активности в вопросах жилищно-коммунального хозяйства, управления многоквартирными домами, прав и обязанностей потребителей жилищно-коммунальных услуг, выстраивания договорных отношений с управляющими организациями, поставщиками коммунальных ресурсов и другими участниками правоотношений в жилищной сфере

Основные задачи центра поддержки собственников помещений:

- оказание информационной, консультационной, правовой и методической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах, советам многоквартирных домов, членам правлений товариществ собственников жилья (ТСН) и ЖСК;

- осуществление общественного контроля за качеством предоставляемых собственникам помещений жилищных и коммунальных услуг, а также за качеством капитального ремонта многоквартирных жилых домов в рамках программы «Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, на 2014 - 2043 годы».

**3. Участники Центров поддержки собственников помещений**

3.1. Участниками Центров поддержки собственников помещений в муниципальных образованиях Приморского края могут быть:

• специалисты социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществляющих свою деятельность в области жилищного просвещения, общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве и защиты жилищных прав потребителей жилищно-коммунальных услуг;

• собственники помещений в многоквартирных домах, принимающие активное участие в управлении домом и в работе с собственниками помещений;

• активные члены советов многоквартирных домов и члены правления товариществ собственников жилья (недвижимости);

• представители ассоциаций советов многоквартирных домов;

• органы местного самоуправления в лице специалистов отделов жизнеобеспечения и управлений жилищно-коммунального хозяйства;

• иные заинтересованные лица и организации.

**4. Порядок формирования Центра поддержки собственников помещений в муниципальных образованиях Приморского края.**

4.1. Центр поддержки собственников помещений формируется органом местного самоуправления муниципального образования из числа специалистов, указанных в разделе № 3 настоящего Положения.

4.2. Орган местного самоуправления муниципального образования своим постановлением утверждает персональный состав участников Центра поддержки собственников помещений и через местные СМИ информирует жителей муниципального образования о создании Центра и регламенте его работы.

4.3. Регламентом работы Центра поддержки собственников помещений устанавливаются дни, в которые осуществляется прием граждан. Общая продолжительность приема граждан не должна быть менее 3 часов в неделю.

4.4. Количественный состав участников Центра поддержки собственников помещений определяется исходя из местных условий и возможностей в конкретном муниципальном образовании, но в любом случае в количестве не менее 5 человек.

4.5. Участники Центра поддержки собственников помещений на своем первом заседании избирают из своего состава председателя (координатора) Центра и его заместителя со сроком полномочий не менее 2-х лет, а также утверждают план работы Центра сроком на один год и регламент его работы.

4.6. Участники Центра вправе своим решением создавать рабочие группы по направлениям деятельности Центра и на добровольной основе привлекать для работы в них специалистов, указанных в разделе №3 настоящего Положения.

4.7. Участники Центра поддержки собственников помещений исполняют свои обязанности на общественных началах. Материально-техническое обеспечение деятельности Центра осуществляется исполнительным органом местного самоуправления муниципального образования.

**5. Функции и механизм осуществления деятельности Центра**

5.1. Основными функциями Центра поддержки собственников помещений в муниципальном образовании являются:

- информирование и просвещение жителей муниципального образования по вопросам, затрагивающим их жилищные права и обязанности;

- оказание консультационных услуг и методической помощи по вопросам организации и проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и вопросам реализации условий договора управления многоквартирным домом управляющими организациями и собственниками помещений;

- консультирование граждан по вопросам внесудебной и судебной защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг;

- мониторинг качества капитального ремонта многоквартирных домов в муниципальном образовании.

5.2. С целью реализации своих функций Центр поддержки собственников помещений организует и проводит на постоянной основе следующие мероприятия:

- в установленные регламентом дни и часы осуществляет прием граждан для оказания им бесплатных консультационных и методических услуг по вопросам, затрагивающим жилищные права и интересы жителей муниципального образования;

- осуществляет информирование и просвещение граждан при их обращении за консультациями, при проведении семинаров, проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, а также через местные СМИ и официальный сайт администрации муниципального образования;

- организует и обеспечивает на базе отделов жизнеобеспечения (ЖКХ) муниципальных образований работу телефона «горячей линии» по вопросам жилищно-коммунального хозяйства в рабочие дни недели;

- участвует самостоятельно или совместно с представителями НП «Приморский региональный Центр общественного контроля в ЖКХ» в мероприятиях по приемке качества капитального ремонта домов в муниципальном образовании, организуемых Департаментом градостроительства Приморского края;

- участвует в мероприятиях по повышению квалификации специалистов Центра поддержки собственников помещений, организуемых Департаментом по ЖКХ и ТР Приморского края и НП «Приморский региональный Центр общественного контроля в ЖКХ».

**6. Полномочия Центра поддержки собственников помещений**

6.1. Полномочия Центра поддержки собственников помещений определяются:

- Статьей 20 ЖК РФ - Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль;

- Статьей 165 ЖК РФ - Создание условий для управления многоквартирными домами;

- Федеральным законом от 21 июля 2014 г. N 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации";

- Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731.

6.2. Центр поддержки собственников помещений вправе:

- самостоятельно утверждать Регламент деятельности Центра с соблюдением обязательных требований настоящего Положения;

- своим решением создавать рабочие группы по направлениям деятельности Центра и на добровольной основе привлекать для работы в них специалистов, указанных в разделе №3 настоящего Положения;

- организовывать и проводить консультации потребителей жилищно-коммунальных услуг, в том числе выездные в муниципальные образования района;

- проводить круглые столы, семинары, рабочие встречи с собственниками помещений, участвовать в качестве экспертов и консультантов в общих собраниях собственников помещений;

- участвовать в приемке качества капитального ремонта многоквартирных домов в муниципальном образовании;

- запрашивать и получать информацию от органов местного самоуправления муниципального образования, управляющих организаций и ТСЖ (ТСН), жилищных кооперативов и ресурсоснабжающих организаций информацию необходимую для выполнения своих функций определенных настоящим Положением;

- на основании поступивших жалоб от собственников помещений направлять письменные обращения в органы местного самоуправления муниципального образования, управляющие организации и ТСЖ (ТСН), жилищные кооперативы и ресурсоснабжающих организаций для их рассмотрения и при необходимости принятия мер по устранению нарушений изложенных в жалобах;

- направлять в органы МСУ и заинтересованным организациям предложения по решению наиболее важных вопросов, связанных с обеспечением и защитой жилищных прав потребителей жилищно-коммунальных услуг;

- обращаться в органы местного самоуправления и получать от них поддержку в проведении организуемых Центром мероприятий, а также их текущей деятельности;

- обращаться и получать от НП «Приморский региональный Центр общественного контроля в ЖКХ» информационную, консультационную, методическую и коммуникационную поддержку деятельности Центра.

**7. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования по созданию благоприятных условий деятельности Центра поддержки собственников помещений.**

7.1. В целях создания благоприятных условий для деятельности Центра поддержки собственников помещений в муниципальном образовании органы местного самоуправления:

- утверждает положение о Центре поддержки собственников помещений в муниципальном образовании;

- предоставляет на безвозмездной основе для работы Центра поддержки собственников оборудованное помещение, доступное для свободного прохода граждан. (*Вход в помещение Центра поддержки собственников должен быть оборудован информационной вывеской, содержащей наименование и режим работы Центра поддержки собственников*);

- осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности Центра поддержки собственников (включая предоставление оргтехники, телефонной линии, а также подключение к системе "Интернет");

- обеспечивает участие в деятельности Центра поддержки собственников помещений специалистов органа местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- проводит совместно с другими участниками Центра поддержки собственников консультации, семинары по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- осуществляет разработку и распространение методических материалов, в том числе через официальный сайт администрации муниципального образования;

- организует информирование и обучение участников специалистов) Центра поддержки собственников помещений по изменениям происходящим в жилищном законодательстве;

- обеспечивает взаимодействие муниципального Центра поддержки собственников помещений с региональным Центром общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Приморского края;

- в соответствии с ч. 2 ст. 161.1. ЖК РФ обеспечивает создание советов многоквартирных домов и их общественных объединений;

- осуществляет мониторинг деятельности Центра поддержки собственников помещений, включающий в себя сбор информации о создании и деятельности Центра, обработку, систематизацию полученной информации, а также анализ реализации на территории муниципального образования Приморского края мероприятий по оказанию собственникам помещений в многоквартирных домах содействия в реализации своих прав и законных интересов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- оказывает иное содействие Центру поддержки собственников.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения органом местного самоуправления муниципального образования.

8.2. При изменении законодательства на которое опирается настоящее Положение не теряет силы и действует в части не противоречащей законодательству.

8.3. Изменения и дополнения в настоящее Положение вправе инициировать орган местного самоуправления муниципального образования и Центр поддержки собственников помещений путем принятия соответствующего решения.