

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

РЕШЕНИЕ

20 сентября 2006 г.

№ 40

**Об организации содержания муниципального жилищного фонда
Востокского городского поселения**

Принято постановлением Муниципального комитета Востокского городского поселения от 20 сентября 2006 г. № 103

Решение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации» другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Приморского края, Уставом Востокского городского поселения и регулирует вопросы организации содержания муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения.

Статья 1. Общие положения

В настоящем Решении под организацией содержания муниципального жилищного фонда понимается комплекс мероприятий, направленных на создание и совершенствование системы управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом и муниципальной долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в муниципальном жилищном фонде Востокского городского поселения, надлежащее его содержание, предоставление гражданам коммунальных услуг надлежащего качества.

Статья 2. Основные цели и задачи по организации содержания муниципального жилищного фонда

Основными целями организации содержания муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения являются:

- обеспечение надлежащего содержания и ремонта муниципального жилищного фонда, недопущение снижения установленного уровня качества;
- организация осмотра жилых помещений и профилактического обслуживания санитарно-технического и иного оборудования;

- своевременное проведение в соответствии с нормативами текущего, капитального ремонта муниципального жилищного фонда;
- своевременное информирование нанимателей обо всех видах предоставляемых услуг, тарифах на услуги, плановом ремонте инженерных сетей.

Основными задачами организации содержания муниципального жилищного фонда являются:

- организация работы, направленной на сохранность жилищного фонда в соответствии с требованиями санитарных и технических правил и норм, предоставление качественных услуг населению в соответствии с требованиями стандартов качества;
- обеспечение граждан комфортными условиями проживания в муниципальном жилищном фонде;
- организация сбора платежей от населения за найм жилья и коммунальные услуги, расчета с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями за выполненные работы;
- проведение разъяснительной работы с населением;
- реализация мероприятий, направленных на эффективное управление муниципальным жилищным фондом.

Статья 3. Компетенция Муниципального комитета Востокского городского поселения

Муниципальный комитет Востокского городского поселения осуществляет следующие полномочия по организации содержания муниципального жилищного фонда:

- принимает решения, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий;
- утверждает ежегодные расходы местного бюджета на содержание, капитальный ремонт муниципального жилищного фонда и муниципальной доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- утверждает порядок управления многоквартирными домами, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности;
- при утверждении местного бюджета на очередной финансовый год вправе устанавливать лимиты и иные условия предоставления бюджетных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов управляющим организациям, товариществам собственников жилья;
- утверждает размер платы за содержание и ремонт жилищного фонда для нанимателей жилых помещений;
- утверждает размер платы за наем жилых помещений;
- утверждает муниципальные целевые программы и мероприятия по капитальному ремонту и реконструкции многоквартирных домов, части жилых домов, либо их конструктивных элементов.

Статья 4. Компетенция администрации Востокского городского поселения

Администрация Востокского городского поселения осуществляет следующие полномочия по организации содержания муниципального жилищного фонда:

- разрабатывает порядок управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности;
- разрабатывает муниципальные целевые программы и мероприятия по капитальному ремонту и реконструкции многоквартирных домов, части жилых домов, либо их конструктивных элементов;
- разрабатывает проекты решений о размерах платы за содержание и ремонт жилищного фонда для нанимателей помещений;
- разрабатывает проекты решений о размерах платы и утверждает порядок внесения нанимателями платежей за наем жилых помещений;
- заключает с нанимателями договоры социального найма и договоры найма жилых помещений;
- обеспечивает равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от их организационно-правовых форм;
- заключает с управляющими организациями договоры на управление муниципальным жилищным фондом в многоквартирных домах;
- принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, в компетенцию которых входят содержание, управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;
- разрабатывает проекты программ и мероприятий, направленных на нормативное содержание, эффективное использование муниципального жилищного фонда;
- содействует повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;
- принимает в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- признает в установленном порядке жилые помещения муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;
- обеспечивает технический учет и государственную регистрацию права муниципальной собственности на муниципальный жилищный фонд;
- предоставляет гражданам по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг;

- вправе предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Статья 5. Контрольные функции администрации Востокского городского поселения

Администрация Востокского городского поселения осуществляет контроль за:

- использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений указанного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

- выполнением управляющей организацией условий, предложенных на открытом конкурсе;

- техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме в части муниципальной доли в праве общей собственности на общее имущество.

Результаты контроля за состоянием многоквартирных домов и качества оказания коммунальных услуг:

- являются основанием для привлечения виновных к ответственности;

- используются для перерасчета платежей собственников и нанимателей помещений в многоквартирных домах;

- учитываются при оценке качества работы управляющих жилищных, подрядных и коммунальных организаций (независимо от их организационно-правовых форм) как информация при оценке претендентов, участвующих в конкурсах, проводимых администрацией Востокского городского поселения;

- используются для применения к нарушителям экономических санкций в размере и порядке, установленном гражданским законодательством, законодательством о защите прав потребителей и договорами, вплоть до расторжения договоров и замены исполнителей, не обеспечивающих надлежащее качество.

Статья 6. Финансовое обеспечение организации содержания муниципального жилищного фонда

Финансовое обеспечение организации содержания муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств бюджета Востокского городского поселения.

Финансовое обеспечение учета муниципального жилищного фонда, муниципальной доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него осуществляется за счет средств местного бюджета.

Финансовое обеспечение капитального ремонта муниципального жилищного фонда и муниципальной доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме осуществляется за счет средств местного бюджета.

До заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда в установленном порядке за счет средств местного бюджета финансируются расходы на содержание данных жилых помещений и коммунальные услуги.

Закупка товаров, работ и услуг для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. Заключительные положения

Лица, нарушившие требования настоящего Решения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Настоящее Решение вступает в силу с 01 января 2007 года и подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

Глава Востокского
городского поселения



Л.А. Калетник