

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

РЕШЕНИЕ

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

Принято решением Муниципального комитета Востокского городского
поселения от 17 сентября 2014 г. № 345

Настоящее решение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 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

1. Настоящее решение закрепляет правовые основы и расходные обязательства муниципального образования, определяет компетенцию органов местного самоуправления городского поселения по вопросам организации содержания муниципального жилищного фонда на территории Востокского городского поселения.

2. 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.

3. Понятия и термины, применяемые в настоящем решении, если иное не оговорено, соответствуют понятиям и терминам, принятыми в Жилищном и Градостроительном кодексах Российской Федерации.

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

1. Основными целями организации содержания муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения являются обеспечение надлежащего содержания, обслуживания и ремонта муниципального

жилищного фонда, обеспечение граждан комфортными условиями проживания в муниципальном жилом фонде.

2. Основными задачами организации содержания муниципального жилищного фонда являются:

1) 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;

2) организация осмотра жилых помещений и профилактического обслуживания санитарно-технического и иного оборудования;

3) своевременное проведение в соответствии с нормативами текущего, капитального ремонта муниципального жилищного фонда;

4) организация сбора платежей от населения за наем жилья, расчета с подрядными организациями за выполненные работы;

5) своевременное информирование нанимателей обо всех видах предоставляемых услуг, тарифах на услуги, плановом ремонте инженерных сетей.

6) проведение разъяснительной работы с населением;

7) реализация мероприятий, направленных на эффективное управление муниципальным жилищным фондом.

Статья 3. Компетенция Муниципального комитета Востокского городского поселения

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

1) в пределах собственных полномочий принимает решения, регулирующие жилищные отношения;

2) 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;

3) утверждает порядок управления и распоряжения имуществом муниципального жилищного фонда;

4) при утверждении местного бюджета на очередной финансовый год вправе устанавливать лимиты и иные условия предоставления бюджетных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов;

5) утверждает размер платы на содержание и текущий ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, не принявших соответствующее решение на их общем собрании;

6) утверждает размер платы за наем жилых помещений.

Статья 4. Компетенция администрации Востокского городского поселения

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

1) разрабатывает и утверждает муниципальные целевые программы и мероприятия по капитальному ремонту и реконструкции многоквартирных домов, части жилых домов, либо их конструктивных элементов;

2) разрабатывает проекты программ и мероприятий, направленных на нормативное содержание, эффективное использование муниципального жилищного фонда;

3) разрабатывает проекты решений о размерах платы на содержание и текущий ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, не принявших соответствующее решение на их общем собрании;

4) разрабатывает проекты решений о размерах платы и утверждает порядок внесения нанимателями платежей за наем жилых помещений;

5) заключает с нанимателями договоры социального найма и договоры найма жилых помещений;

6) обеспечивает равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от их организационно-правовых форм;

7) заключает с управляющими организациями договоры на управление муниципальным жилищным фондом в многоквартирных домах;

8) принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, в компетенцию которых входят содержание, управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;

9) содействует повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;

10) принимает в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

11) признает в установленном порядке жилые помещения муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

12) обеспечивает технический учет и государственную регистрацию права муниципальной собственности на муниципальный жилищный фонд;

13) 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;

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

Статья 5. Контрольные функции администрации Востокского городского поселения

1. Администрация Востокского городского поселения осуществляет контроль за:

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

2) выполнением управляющей организацией условий, предложенных на открытом конкурсе;

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

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

1) являются основанием для привлечения виновных к ответственности;

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

3) 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;

4) 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

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

2. Финансовое обеспечение учета муниципального имущества жилищного фонда, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него осуществляется за счет средств местного бюджета.

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

4. Финансовое обеспечение капитального ремонта доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, приходящейся на жилое помещение, собственник которого не определен,

осуществляется за счет средств местного бюджета до момента обнаружения собственника. При обнаружении собственника затраченные средства местного бюджета подлежат возмещению собственником помещения в порядке обратного требования (регресса) в полном объеме.

5. 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.

6. Закупка товаров, работ и услуг, связанных с организацией содержания муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. Заключительные положения

1. Признать утратившим силу решение Муниципального комитета от 20.09.2006 № 40 «Об организации содержания муниципального жилищного фонда Востокского городского поселения».

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

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования путем размещения в администрации Востокского городского поселения, МКУК «Дворец культуры «Металлург» п. Восток».

Глава Востокского
городского поселения

Г.Н. Герасименко

«24» сентября 2014г.
№ 144

Дата обнародования «24» сентября 2014 г. исх. № 1334