

ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

от

№

Об утверждении положения об
управлении жилищно-коммунального
хозяйства и жилищной политики
Администрации города Иванова

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 31, 47, 48 Устава города Иванова, решением Ивановской городской Думы от 25.09.2024 № 591, решением Ивановской городской Думы от 25.09.2024 № 592, Ивановская городская Дума **РЕШИЛА:**

1. Утвердить положение об управлении жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2025.

3. Опубликовать настоящее решение в сборнике «Правовой вестник города Иванова» и разместить на официальном сайте города Иванова, сайте Ивановской городской Думы в сети Интернет.

Глава города Иванова

Председатель
Ивановской городской Думы

А.Л. Шаботинский

А.С. Кузьмичев

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УПРАВЛЕНИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ИВАНОВА

I. Общие положения

1.1. Управление жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова (далее - Управление) является отраслевым органом Администрации города Иванова, осуществляющим управленческие функции в сфере жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики города Иванова, созданным в форме муниципального казенного учреждения. Управление наделено правами юридического лица, финансовое обеспечение деятельности которого осуществляется за счет средств бюджета города Иванова на основании бюджетной сметы. Управление имеет печать с изображением герба города Иванова и со своим наименованием, другие печати, штампы и бланки, необходимые для использования в работе, лицевые счета в организациях, осуществляющих кассовое обслуживание бюджета города Иванова.

1.2. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, издаваемыми в соответствии с ними иными правовыми актами Российской Федерации, Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации, Уставом (Основным Законом) Ивановской области, законами и иными правовыми актами Ивановской области, Уставом города Иванова, иными муниципальными правовыми актами города Иванова, а также настоящим Положением.

1.3. Управление осуществляет свою деятельность во взаимодействии со всеми структурными подразделениями Администрации города Иванова, органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и иными организациями.

1.4. Работники Управления являются муниципальными служащими. На них распространяются все права и обязанности, ограничения и социальные гарантии, предусмотренные для муниципальных служащих действующим законодательством, Уставом города Иванова, другими муниципальными правовыми актами города Иванова.

1.5. Полное наименование: Управление жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова.

1.6. Сокращенное наименование: УЖКХ и ЖП Администрации города Иванова.

1.7. Местонахождение Управления: 153000, г. Иваново, пл. Революции, д. 6.

II. Основные функции Управления

Основными функциями Управления являются:

2.1. Взаимодействие с предприятиями, организациями и иными юридическими лицами по вопросам содержания и ремонта муниципального жилищного фонда города Иванова, благоустройства придомовых территорий, предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества.

2.2. Взаимодействие с предприятиями в сфере жилищно-коммунального хозяйства независимо от форм собственности по вопросам электро-, тепло-, газоснабжения, горячего водоснабжения населения, накопления (в том числе раздельного накопления), сбора, транспортирования, обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

2.3. Организация подготовки объектов жилищно-коммунального комплекса города Иванова независимо от форм их собственности к эксплуатации в зимний период, за исключением объектов предприятий, обеспечивающих холодное водоснабжение и водоотведение.

2.4. Обеспечение выполнения требований Жилищного кодекса Российской Федерации, действующего законодательства в сфере регулирования тарифов организаций коммунального комплекса в пределах полномочий Управления в соответствии с настоящим Положением.

2.5. Осуществление мониторинга за организацией аварийно-восстановительных работ на объектах коммунального комплекса города Иванова, за исключением предприятий, обеспечивающих холодное водоснабжение и водоотведение.

2.6. Информационное взаимодействие с Единой дежурно-диспетчерской службой (ЕДДС) Муниципального казенного учреждения «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Иванова» при осуществлении мониторинга за организацией аварийно-восстановительных работ на объектах коммунального комплекса города Иванова; предоставление данной информации гражданам и юридическим лицам на основании устных и письменных обращений

2.7. Разработка программ развития городского жилищно-коммунального хозяйства.

2.8. Участие в привлечении инвестиций в целях развития и модернизации систем коммунальной инфраструктуры.

2.9. Организация проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

2.10. Выполнение расчета платы за наем жилья муниципального жилищного фонда, платы за содержание жилых помещений для нанимателей муниципального жилищного фонда города Иванова и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2.11. Организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ивановской области, муниципальными нормативными правовыми актами города Иванова в области жилищных отношений.

2.12. Организация и проведение проверок за исполнением обязательств единой теплоснабжающей организацией по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на территории города Иванова.

2.13. Осуществление в отношении хозяйственных обществ, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности города Иванова следующих мероприятий:

- внесение предложений о назначении руководителя общества;
- подготовка предложения о размере должностного оклада руководителя общества;
- подготовка предложения о выплате ежеквартальной премии руководителю общества;
- внесение предложения о поощрении руководителя общества;
- внесение предложения о наложении дисциплинарного взыскания на руководителя общества;
- внесение предложений и заключений по вопросам основных направлений деятельности общества.

2.14. Согласование создания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на территории города Иванова, формирование и ведение реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на территории города Иванова.

2.15. Организация и содержание мест (площадки) накопления твердых коммунальных отходов на территории муниципального образования городской округ Иваново, созданных органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.16. Осуществление контроля за соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

2.17. Осуществление обследования жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, на предмет необходимости проведения текущего и

капитального ремонта.

2.18. Участие в содержании и капитальном ремонте общего имущества многоквартирных жилых домов соразмерно доле муниципального образования городской округ Иваново в праве общей долевой собственности.

2.19. Осуществление контроля за исполнением обязанностей нанимателями, условий договоров найма в части поддержания в надлежащем состоянии жилого помещения, проведения текущего ремонта жилого помещения.

2.20. Осуществление согласования ремонта и (или) замены внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения) в муниципальном жилищном фонде.

2.21. Осуществление представления интересов собственника муниципального жилищного фонда при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

2.22. Инициирование и проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

2.23. Подписание договоров управления многоквартирными жилыми домами.

2.24. Принятие мер к нанимателю в виде понуждения его за счет собственных средств произвести ремонт в случае неисполнения нанимателем обязанности по проведению текущего ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем.

2.25. Осуществление бюджетных полномочий главного администратора доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности (платы за наем).

2.26. Инициирование процедуры по признанию помещений, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2.27. Организация сноса аварийных жилых домов, а также аварийных хозяйственных построек, в отношении которых имеется решение комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности города Иванова.

2.28. Организация проведения оценки земельных участков с жилыми домами, пришедшими в нежилое состояние (пострадавшими в результате пожаров, бесхозными).

2.29. Распределение муниципального жилищного фонда.

2.30. Обеспечение ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

2.31. Осуществление отдельных функций наймодателя в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда социального, специализированного и коммерческого использования.

2.32. Участие в реализации федеральных, региональных и муниципальных программ и подпрограмм, относящихся к деятельности Управления.

2.33. Организационное обеспечение деятельности комиссии по жилищным вопросам Администрации города Иванова.

2.34. Участие в реализации государственных полномочий Ивановской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан в случае наделения органов местного самоуправления городского округа Иваново такими полномочиями в установленном законом порядке.

2.35. Подготовка и проверка документов для вынесения на рассмотрение комиссии по жилищным вопросам Администрации города Иванова и утверждения путем издания соответствующего постановления Администрации города Иванова по следующим вопросам:

принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

снятие граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

заключение, изменение, расторжение договоров социального найма жилых помещений;

предоставление гражданам других жилых помещений по договорам социального найма в связи с выселением;

предоставление по договорам социального найма освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах;

включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенным видам специализированных жилых помещений (служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей);

исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда;

предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда, заключение, изменение, расторжение договоров найма жилых помещений

специализированного жилищного фонда;

включение жилых помещений в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования;

исключение жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, заключение, изменение, расторжение договоров коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

согласование обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма;

разрешение на вселение в жилые помещения по договорам социального найма других граждан в качестве членов семьи нанимателя;

разрешение на проживание в жилых помещениях, предоставленных по договорам социального найма, других граждан в качестве временно проживающих (временных жильцов);

разрешение приватизации служебных жилых помещений;

разрешение на передачу в поднаем жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма;

утверждение перечня жилых помещений, подлежащих передаче в собственность граждан в порядке приватизации (на основании документов, предоставленных организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства);

реализация права преимущественной покупки (мены) жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах и домах, долей в праве общей собственности на жилое помещение;

перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

принятие решений о признании (отказе в признании) граждан (семей) нуждающимися в улучшении жилищных условий на основании статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

признание (отказ в признании) молодых семей имеющими достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;

включение (отказ во включении) граждан (семей) в состав участников

федеральных, региональных и муниципальных мероприятий и программ;

выдача (либо отказ в выдаче) свидетельств о праве на получение социальных выплат (субсидий) на улучшение жилищных условий в рамках реализации федеральных, региональных и муниципальных мероприятий и программ;

предоставление военнослужащим на период прохождения военной службы по договорам найма жилых помещений маневренного жилищного фонда освободившихся жилых помещений, ранее занимаемых военнослужащими и совместно проживающими с ними членами их семей, в соответствии с Федеральным законом от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»;

иные вопросы, отнесенные нормативными правовыми актами города Иванова к компетенции комиссии по жилищным вопросам Администрации города Иванова.

2.36. Ведение реестра свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда социального, специализированного и коммерческого использования.

2.37. Заключение, изменение и расторжение договоров найма, согласование вселения в жилое помещение граждан, в том числе временных жильцов, обмена жилыми помещениями, сдачи жилых помещений в поднаем, на основании соответствующего постановления Администрации города Иванова.

2.38. Ведение реестра договоров найма, организацию хранения договоров найма.

2.39. Проведение организационно-правовых мероприятий для принятия решения о согласовании и (или) об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах.

2.40. Выдача решений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое.

2.41. Выдача актов приемочной комиссии, подтверждающих завершение переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах.

2.42. Выдача актов приемочной комиссии, подтверждающих завершение переустройства и (или) перепланировки переводимых помещений.

2.43. Обеспечение государственной регистрации права муниципальной собственности городского округа Иваново при приобретении жилых помещений в рамках участия Управления в пределах полномочий в реализации федеральных, региональных и муниципальных программ:

во исполнение переданных Законом Ивановской области от 14.03.1997 № 7-ОЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Ивановской области» государственных полномочий по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений (жилых домов, квартир),

при изъятии жилого помещения у собственника в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с изъятием земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд вследствие признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу,

для предоставления гражданам (нанимателям), переселяемым из аварийных жилых домов в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.44. Обеспечение внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости при осуществлении функций, предусмотренных настоящим Положением.

2.45. Проведение организационно-правовых мероприятий для принятия решения о выдаче (либо отказе в выдаче) свидетельств о праве на получение социальных выплат (субсидий) на улучшение жилищных условий в рамках реализации федеральных, региональных и муниципальных мероприятий и программ.

2.46. Организация подготовки и реализации решений о продаже объектов муниципального жилищного фонда городского округа Иваново в соответствии с порядком, определенным решением Ивановской городской Думы, в том числе путем проведения аукционов.

2.47. Предоставление сведений о том, что жилое помещение отапливается дровами и (или) имеется баня.

2.48. Прием граждан, представителей юридических лиц по вопросам, входящим в компетенцию Управления, в том числе о порядке и условиях рассмотрения вопросов на заседаниях комиссии по жилищным вопросам Администрации города Иванова.

2.49. Осуществление контроля за выполнением муниципальных программ, исполнителем по которым является Управление.

2.50. Обеспечение контроля в рамках выполнения задач Управления за своевременным и целевым использованием денежных средств, выделяемых из бюджета города Иванова.

2.51. Рассмотрение предложений, жалоб, заявлений граждан и организаций по вопросам, относящимся к компетенции Управления, принятие по ним решений.

2.52. Подготовка проектов муниципальных правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Управления.

2.53. Контроль за исполнением решений Ивановской городской Думы, постановлений Администрации города Иванова, распоряжений Администрации города Иванова по вопросам, касающимся деятельности Управления.

2.54. Осуществление функций главного распорядителя бюджетных средств города Иванова.

2.55. Подготовка предложений по формированию расходной части бюджета города Иванова для финансирования мероприятий по поддержанию объектов жилищного фонда и инженерной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности, в надлежащем состоянии. Участие в определении потребности в средствах на финансирование необходимых работ по отраслям, входящим в сферу деятельности Управления.

2.56. Ведение бухгалтерского, оперативного и статистического учета, представление установленной законодательством государственной статистической отчетности в территориальные органы Госкомстата России.

2.57. Представление интересов Управления, Администрации города Иванова по вопросам, отнесенным к компетенции Управления, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах и иных органах.

III. Полномочия и права Управления

Для выполнения возложенных задач и функций Управление наделяется следующими полномочиями:

3.1. Запрашивать и в установленных законодательством Российской Федерации порядке и сроки, безвозмездно получать от государственных органов, органов местного самоуправления, структурных подразделений Администрации города Иванова, предприятиях и организациях жилищно-коммунального комплекса информацию по вопросам, относящимся к компетенции Управления.

3.2. Осуществлять подготовку проектов решений Ивановской городской Думы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики города Иванова.

3.3. Вносить предложения Главе города Иванова по вопросам развития отрасли, реализации городских программ жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики города Иванова.

3.4. Представлять Администрацию города Иванова во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами по вопросам, отнесенным к компетенции Управления.

3.5. Выступать заказчиком и принимать участие в приемке работ выполненных

в рамках муниципальных программ, исполнителем по которым является Управление.

3.6. Проводить рабочие совещания с представителями структурных подразделений Администрации города Иванова, предприятий и организаций по вопросам, связанным с выполнением возложенных на Управление задач и функций.

3.7. Издавать приказы по Управлению в пределах своей компетенции.

3.8. Распоряжаться бюджетными средствами, выделенными Управлению для исполнения функций в соответствии с настоящим Положением.

3.9. Участвовать в межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, комиссии по жилищным вопросам.

3.10. Разрабатывать совместно с предприятиями технические задания по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры.

3.11. Размещать информацию в государственных информационных системах в части компетенции Управления.

3.12. Осуществлять мониторинг выполнения инвестиционных программ.

3.13. Привлекать специализированные лицензированные организации для проведения экспертизы обоснованности размера платы за наем жилья муниципального жилищного фонда, платы за содержание жилых помещений для нанимателей муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

3.14. Осуществлять взаимодействие от лица органов местного самоуправления с органами государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса, установления и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

3.15. Осуществлять функции и полномочия учредителя подведомственных муниципальных организаций, установленные муниципальными правовыми актами города Иванова.

3.16. Привлекать квалифицированных специалистов к участию в подготовке предложений и рекомендаций по деятельности Управления;

3.17. Информировать население, средства массовой информации о вопросах, относящихся к деятельности Управления;

3.18. Готовить в пределах своей компетенции проекты постановлений и

распоряжений Администрации города Иванова, решений Ивановской городской Думы.

IV. Руководство Управления

4.1. Управление возглавляет начальник, назначаемый на должность и освобождаемый от должности распоряжением Администрации города Иванова. Начальник Управления осуществляет руководство деятельностью Управления на основе единоначалия и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление задач, организует подбор кадров и распределяет обязанности между подчиненными ему должностными лицами.

4.2. Начальник Управления:

- назначает и освобождает от должности работников Управления в порядке, установленном положением об Администрации города Иванова, законодательством о муниципальной службе и иными муниципальными правовыми актами города Иванова;

- осуществляет распределение обязанностей между работниками Управления, разрабатывает штатное расписание;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами;

- вносит на рассмотрение Главе города Иванова проекты постановлений и распоряжений Администрации города Иванова, а также проекты решений Ивановской городской Думы по направлениям деятельности Управления;

- представляет интересы Администрации города Иванова и Управления в своей сфере деятельности в государственных органах, органах местного самоуправления, предприятиях, учреждениях и организациях;

- несет ответственность за деятельность Управления, обеспечивает выполнение постановлений Администрации города Иванова и распоряжений Администрации города Иванова;

- открывает лицевые счета в финансово-казначейском управлении Администрации города Иванова;

- издает приказы и распоряжения в пределах своей компетенции, обязательные для исполнения всеми работниками Управления;

- утверждает положения об отделах Управления и должностные инструкции работников Управления;

- применяет меры поощрения или привлекает к дисциплинарной ответственности работников Управления;

- заключает договоры от имени Управления и выдает доверенности от имени Управления;
- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности Управления;
- организует рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам Управления и принимает решение в пределах своей компетенции;
- осуществляет личный прием граждан;
- курирует деятельность хозяйственных обществ, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, акции (доли) которых находятся в муниципальной собственности города Иванова;
- готовит и представляет отчеты о деятельности Управления в установленном порядке;
- вносит предложения по распределению жилищного фонда, построенного за счет бюджетных средств города;
- осуществляет контроль за порядком рассмотрения обращений граждан и юридических лиц, поступивших в Управление, в рамках Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- исполняет другие функции, необходимые для достижения целей и задач деятельности Управления и обеспечения его нормальной работы в соответствии с действующим законодательством и настоящим положением.

V. Средства и имущество Управления

5.1. Источником финансовых средств Управления являются бюджетные ассигнования согласно бюджетной смете.

5.2. Должностные оклады, надбавки, премии, материальная помощь работникам Управления устанавливаются согласно штатному расписанию, утвержденному распоряжением Администрации города Иванова, и действующим нормативным актам.

5.3. Управление имеет в оперативном управлении имущество, переданное и закрепленное за ним собственником.

5.4. Управление ведет бухгалтерский учет в соответствии с действующим законодательством, сдает сводную отчетность по курируемым вопросам в соответствующие органы в установленные сроки.

VI. Реорганизация и прекращение деятельности Управления

6.1. Изменения и дополнения в настоящее положение вносятся решением Ивановской городской Думы.

6.2. Реорганизация и прекращение деятельности Управления осуществляются в соответствии с действующим законодательством и Уставом города Иванова.