Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ДУМА ЗАТО Г. БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ

ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от 26 мая 2005 г. N 306-Р

О ПОЛОЖЕНИИ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

СОДЕРЖАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решения Думы ЗАТО г. Большой Каменьот 24.11.2005 N 388-р,Решения Думы городского округа ЗАТО Большой Каменьот 24.10.2008 N 209,Решения Думы городского округа Большой Каменьот 29.01.2015 N 307) |  |

В целях реализации ст. 16 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь ст. 27 Устава г. Большой Камень, Дума г. Большой Камень решила:

(в ред. Решения Думы городского округа Большой Камень от 29.01.2015 N 307)

1. Утвердить [Положение](#P37) об организации содержания муниципального жилищного фонда городского округа Большой Камень (прилагается).

(в ред. Решения Думы городского округа Большой Камень от 29.01.2015 N 307)

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2006 года.

Глава муниципального образования

С.Е.НИКИТИН

Приложение

к решению

Думы ЗАТО г. Большой Камень

от 26.05.2005 N 306-Р

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ СОДЕРЖАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решения Думы ЗАТО г. Большой Каменьот 24.11.2005 N 388-р,Решения Думы городского округа ЗАТО Большой Каменьот 24.10.2008 N 209,Решения Думы городского округа Большой Каменьот 29.01.2015 N 307) |  |

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее положение определяет организацию содержания муниципального жилищного фонда на территории городского округа Большой Камень (далее - городской округ), а также отношения между органами местного самоуправления, управляющими организациями, собственниками и нанимателями жилых помещений в сфере содержания муниципального жилищного фонда.

(в ред. Решения Думы городского округа Большой Камень от 29.01.2015 N 307)

Статья 2. Основные термины и понятия

1. В данном положении используются следующие основные термины и понятия:

организация деятельности - планомерная последовательность действий органов местного самоуправления, направленных на обеспечение содержания муниципального жилищного фонда;

организация содержания жилищного фонда - комплекс работ и услуг по содержанию помещений муниципального жилищного фонда и обеспечению соблюдения требований к муниципальным жилым помещениям, установленных действующим законодательством, а также по участию городского округа в расходах собственников помещений в многоквартирных домах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов;

(в ред. Решения Думы ЗАТО г. Большой Камень от 24.11.2005 N 388-р, Решения Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 24.10.2008 N 209)

муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности городского округа;

собственник жилого помещения - физическое или юридическое лицо, которое по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением;

наниматель жилого помещения - гражданин, владеющий и пользующийся жилым помещением для проживания по договору социального найма;

общее имущество в многоквартирном доме - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

управляющая организация - организация, уполномоченная собственниками или объединениями собственников жилищного фонда выполнять работы по управлению жилищным фондом, организации его эксплуатации и ремонта, обеспечению жилищно-коммунальными услугами;

подрядные организации - организации, выполняющие работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них;

плата за содержание жилья - плата, взимаемая с собственника или нанимателя жилого помещения, за услуги по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома;

плата за ремонт жилья - плата, взимаемая с собственника или нанимателя жилого помещения, за текущий ремонт общего имущества жилого дома;

плата за наем жилого помещения - плата, взимаемая собственником жилья с нанимателя жилого помещения и являющаяся доходом собственника жилья от предоставления жилого помещения в наем.

Статья 3. Основные принципы отношений в сфере содержания муниципального жилищного фонда

1. Основными принципами отношений в сфере содержания муниципального жилищного фонда являются:

1) обеспечение сохранности, качественного и надлежащего содержания муниципального жилищного фонда;

2) разделение функций и формирование договорных отношений между собственниками жилья, управляющими и обслуживающими организациями;

3) обеспечение доступности услуг по содержанию жилищного фонда для потребителей;

4) соблюдение баланса экономических интересов управляющих, обслуживающих организаций, объединений собственников и нанимателей, обеспечивающего эффективное функционирование системы содержания муниципального жилищного фонда.

(в ред. Решения Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 24.10.2008 N 209)

Статья 4. Организация отношений в сфере содержания муниципального жилищного фонда

1. Дума городского округа осуществляет следующие полномочия по организации содержания муниципального жилищного фонда в границах городского округа:

1) утверждает порядок управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности городского округа;

2) утверждает программы проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и принимает решение о предоставлении финансовой поддержки из средств бюджета городского округа.

(ч. 1 в ред. Решения Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 24.10.2008 N 209)

2. Администрация городского округа осуществляет следующие полномочия по организации содержания муниципального жилищного фонда:

1) разрабатывает программы проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов с предоставлением финансовой поддержки из средств бюджета городского округа;

(пп. 1 в ред. Решения Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 24.10.2008 N 209)

2) разрабатывает порядок управления многоквартирными домами, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования;

3) утверждает размеры платы за содержание и ремонт жилищного фонда для нанимателей помещений;

4) утверждает размеры платы и порядок внесения нанимателями платежей за наем жилых помещений;

5) заключает с нанимателями договоры найма жилья;

6) определяет порядок участия своих представителей в собраниях собственников жилых помещений в многоквартирных домах;

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

8) определяет порядок предоставления и возврата бюджетных средств (субсидий) городского округа на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов, проводимого с участием средств собственников;

(пп. 8 в ред. Решения Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 24.10.2008 N 209)

9) 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;

10) предоставляет сводную отчетность о деятельности управляющих и обслуживающих организаций по содержанию муниципального жилищного фонда в уполномоченные органы;

11) определяет порядок сбора и оценки заявок на получение бюджетных средств (субсидий) городского округа для формирования перечней домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках программ на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов.

(пп. 11 введен Решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 24.10.2008 N 209)

3. В рамках осуществления вышеназванных полномочий, администрация городского округа вправе:

1) запрашивать и получать от управляющих и обслуживающих организаций информацию, необходимую для осуществления своих полномочий в соответствии с настоящим Положением;

2) осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Финансовое обеспечение организации содержания муниципального жилищного фонда

1. Финансовое обеспечение организации содержания муниципального жилищного фонда городского округа является расходным обязательством местного бюджета.