|  |
| --- |
|  |
| ГОРОДСКАЯ ДУМА |
| ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от 26.12.2012 № 66-р  |
| 3-я сессия |
| г.Петропавловск-Камчатский |

|  |
| --- |
| Об учреждении Департамента управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении положения о нем |

Рассмотрев проект решения об учреждении Департамента управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении положения о нем, внесенный Главой администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Алексеевым А.В., в соответствии с решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.04.2009 № 477-р «Об утверждении структуры администрации Петропавловск-Камчатского городского округа», руководствуясь статьей 28 Устава Петропавловск-Камчатского городского округа, Городская Дума Петропавловск-Камчатского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Учредить орган администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - Департамент управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. Утвердить Положение о Департаменте управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа согласно приложению.

3. Департаменту управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в установленном порядке осуществить государственную регистрацию Положения о Департаменте управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

4. Направить настоящее решение в газету «Град Петра и Павла» для опубликования.

5. Настоящее решение вступает в силу с 01.03.2013.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Петропавловск-Камчатского городского округа, исполняющий полномочия председателя Городской Думы | К.Г. Слыщенко |

Приложение

к решению Городской Думы

Петропавловск-Камчатского

городского округа

от 26.12.2012 № 66-р

**Положение о Департаменте управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа**

**1. Общие положения и правовой статус Департамента управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа**

1.1. Настоящее Положение о Департаменте управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа(далее – Положение) определяет статус, цель деятельности, задачи и компетенцию Департамента управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Департамент).

1.2. Департамент является органом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – администрация городского округа), учрежденным в соответствии с Уставом Петропавловск-Камчатского городского округа.

1.3. В своей деятельности Департамент руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Камчатского края, Уставом Петропавловск-Камчатского городского округа и муниципальными правовыми актами Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – муниципальные правовые акты городского округа).

1.4. Полное наименование Департамента: Департамент управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Сокращенное наименование Департамента: Департамент управления жилищным фондом администрации городского округа.

Аббревиатура наименования Департамента, используемая при заполнении листков нетрудоспособности: ДУЖФ ПКГО.

1.5. Место нахождения Департамента: 683000, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 14.

1.6. Департамент является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, штампы, бланки и иные реквизиты в соответствии с законодательством, лицевые счета в Управлении Федерального казначейства по Камчатскому краю, имеет самостоятельный баланс, бюджетную смету, может выступать истцом, ответчиком и иным лицом в суде, приобретать своими действиями имущественные и личные неимущественные права и нести ответственность в порядке, установленном законодательством и настоящим Положением.

1.7. Департамент осуществляет функции главного распорядителя и получателя средств бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – бюджет городского округа), предусмотренных на содержание Департамента и реализацию возложенных на Департамент функций.

1.8. Департамент обеспечивает архивное хранение документов Департамента (в пределах установленных сроков), передает архивные документы в установленном порядке на постоянное хранение в архив, выдает необходимые справки и документы.

**2. Структура Департамента**

2.1. Департамент состоит из отделов, определяемых штатным расписанием.

2.2. Отделы Департамента не являются юридическими лицами и возглавляются начальниками, назначаемыми на должность и освобождаемыми от должности заместителем Главы администрации городского округа - руководителем Департамента.

2.3. Положения об отделах Департамента утверждаются приказом Департамента.

**3. Цели деятельности и задачи Департамента**

3.1. Целями деятельности Департамента является организация деятельности по решению на территории Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – городской округ) вопросов местного значения по владению, пользованию и распоряжению жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, а также в сфере обеспечения проживающих в Петропавловск-Камчатском городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организации содержания муниципального жилищного фонда, осуществления муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

3.2. Задачами Департамента являются:

3.2.1 ведение учета муниципального жилищного фонда;

3.2.2 осуществление мероприятий в целях определения признаваемых малоимущими граждан для предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3.2.3 учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

3.2.4 организация предоставления малоимущим гражданам, проживающим в городском округе и нуждающимся в улучшении жилищных условий, жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством; 3.2.5 организация работы по признанию в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

3.2.6 осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

3.2.7 подготовка предложений в целях определения порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений;

3.2.8 организация содержания муниципального жилищного фонда;

3.2.9 организация деятельности по рассмотрению вопросов о перепланировке и переустройстве жилых помещений, о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, а также о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3.2.10 организация деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля;

3.2.11 создание условий для управления многоквартирными домами на территории городского округа.

**4. Функции и компетенция Департамента**

4.1. Для достижения целей деятельности и выполнения задач, установленных настоящим Положением, Департамент выполняет функции, осуществляет права и исполняет обязанности, установленные настоящим разделом.

4.2. Функции и обязанности Департамента:

4.2.1 осуществление в соответствии с настоящим Положением полномочий собственника имущества муниципального жилищного фонда.

4.2.2 организация и обеспечение работы межведомственной жилищной технической комиссии Петропавловск-Камчатского городского округа при рассмотрении вопросов о перепланировке и переустройстве жилых помещений, о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, а также о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4.2.3 ведение учета муниципального жилищного фонда;

4.2.4 ведение учета поступающей, распределяемой жилой площади во вновь вводимом жилищном фонде и освободившемся в процессе эксплуатации, в том числе в муниципальных общежитиях;

4.2.5 установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

4.2.6 ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

4.2.7 предоставление малоимущим гражданам, проживающим в городском округе и нуждающимся в улучшении жилищных условий, жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

4.2.8 организация работы по признанию в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

4.2.9 осуществление контрольных мероприятий за использованием муниципального жилищного фонда, оценка соответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

4.2.10 организация содержания муниципального жилищного фонда;

4.2.11 признание граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда;

4.2.12 заключение от имени городского округа договоров бесплатной передачи жилых помещений (приватизации) в собственность граждан;

4.2.13 заключение от имени городского округа с гражданами договоров пожизненной ренты;

4.2.14 обеспечение исполнения обязательств городского округа по договорам пожизненной ренты;

4.2.15 обеспечение регистрации граждан в жилых помещениях муниципального жилищного фонда;

4.2.16 организация работы по закреплению в муниципальной собственности выморочного имущества;

4.2.17 выдача дубликатов ордеров на жилые помещения;

4.2.18 принятие мер к выселению из жилых помещений граждан, незаконно занимающих жилые помещения, и истребование имущества из чужого незаконного владения;

4.2.19 подготовка предложений о выделении жилых помещений гражданам из сносимых жилых домов в связи с отводом земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для переселения граждан из аварийных и ветхих жилых домов, подлежащих сносу либо реконструкции;

4.2.20 оформление документов для обмена жилыми помещениями гражданам, проживающим по договору социального найма;

4.2.21 принятие жилищного фонда в собственность городского округа, осуществление передачи данного имущества в собственность Российской Федерации или государственную собственность Камчатского края;

4.2.22 контроль за поступлением в бюджет городского округа средств от аренды муниципального жилищного фонда и осуществление обязанностей администратора неналоговых доходов по указанным платежам;

4.2.23 организация и проведение на территории городского округа проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда муниципальными правовыми актами городского округа в области жилищных отношений;

4.2.24 принятие на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений;

4.2.25 предоставление жилого помещения по договору социального найма из жилищного фонда городского округа;

4.2.26 предоставление жилого помещения по договору социального найма из жилищного фонда городского округа вне очереди;

4.2.27 принятие на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда в городском округе;

4.2.28 предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа;

4.2.29 предоставление служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда городского округа;

4.2.30 предоставление жилых помещений маневренного фонда специализированного жилищного фонда городского округа;

4.2.31 обеспечение использования преимущественного права покупки отчуждаемой комнаты в коммунальной квартире;

4.2.32 расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

4.2.33 обеспечение равных условий для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;

4.2.34 обеспечение реализации права предоставления управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам средств бюджета городского округа на капитальный ремонт многоквартирных домов;

4.2.35 содействие повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность;

4.2.36 организация проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в случаях, установленных жилищным законодательством;

4.2.37 организация собраний собственников помещений многоквартирных домов для решения вопроса о выборе способа управления этими домами в случаях, установленных жилищным законодательством;

4.2.38 содействие проведению собраний собственников помещений многоквартирных домов для участия в муниципальных, региональных и федеральных программах софинансирования расходов на капитальный ремонт;

4.2.39 содействие организации товариществ собственников жилья, оказание консультационной поддержки товариществам собственников жилья и иным объединениям собственников в части организации предоставления жилищно-коммунальных услуг;

4.2.40 осуществление мониторинга выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом, мониторинг деятельности управляющих организаций и размера платы граждан, проживающих в многоквартирных домах, выбравших способ управления;

4.2.41 организация общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов избрания совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета многоквартирного дома, или создания в доме товарищества собственников жилья в случаях, установленных жилищным законодательством.

4.3. Департамент в пределах своей компетенции:

4.3.1 разрабатывает муниципальные правовые акты городского округа;

4.3.2 в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами городского округа участвует в создании муниципальных предприятий и учреждений, в решении вопросов их реорганизации и ликвидации, осуществляет функции главного распорядителя в отношении созданных с участием Департамента учреждений;

4.3.3 обеспечивает на территории городского округа соблюдение законов и иных правовых актов органов государственной власти, осуществляет контроль за соблюдением решений Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа, постановлений администрации городского округа;

4.3.4 осуществляет разработку мер по сокращению дебиторской и кредиторской задолженности подведомственных муниципальных учреждений;

4.3.5 разрабатывает мероприятия по повышению эффективности использования бюджетных средств.

4.4. Департамент осуществляет иные функции и обязанности в соответствии с муниципальными правовыми актами городского округа.

4.5. Департамент для осуществления своих функций в пределах своей компетенции имеет право:

4.5.1 заключать договоры с хозяйствующими субъектами о приобретении материальных ценностей, выполнении работ и оказании услуг по вопросам, входящим в компетенцию Департамента, в пределах утвержденной сметы и имеющихся в распоряжении денежных средств, в порядке, установленном законодательством;

4.5.2 взаимодействовать с органами местного самоуправления городского округа, органами администрации городского округа, органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований Камчатского края, юридическими, физическими лицами и индивидуальными предпринимателями;

4.5.3 запрашивать и получать в установленном порядке от руководителей органов администрации городского округа, муниципальных предприятий и учреждений городского округа информацию и материалы, необходимые для осуществления функций Департамента;

4.5.4 вносить на рассмотрение Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Глава администрации городского округа) проекты правовых актов, касающиеся сфер деятельности Департамента;

4.5.5 осуществлять официальную переписку с юридическими, физическими лицами и индивидуальными предпринимателями по вопросам своей деятельности;

4.5.6 разрабатывать и вносить Главе администрации городского округа предложения по структурным, отраслевым и иным реформам в рамках своей компетенции.

# 5. Имущество и денежные средства Департамента

5.1. Имущество и денежные средства Департамента формируются из:

5.1.1 денежных средств, полученных Департаментом из бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа в порядке бюджетного финансирования;

5.1.2 муниципального имущества, закрепленного за Департаментом в установленном порядке на праве оперативного управления.

5.2. Департамент имеет бюджетную смету.

5.3. Имущество, приобретенное Департаментом за счет бюджетных средств, выделенных ему в порядке бюджетного финансирования, закрепляется за Департаментом на праве оперативного управления в порядке, установленном законодательством, и находится в оперативном управлении Департамента.

5.4. Департамент самостоятельно владеет и пользуется закрепленным за ним имуществом, распоряжается имеющимися денежными средствами в порядке и в пределах, установленных законодательством и настоящим Положением.

# 6. Организация деятельности Департамента и руководство Департаментом

6.1. Руководство Департаментом осуществляет заместитель Главы администрации городского округа - руководитель Департамента, действующий на принципе единоначалия.

6.2. Заместитель Главы администрации городского округа - руководитель Департамента назначается на должность и освобождается от занимаемой должности Главой администрации городского округа в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, иными законодательными актами, регулирующими трудовые отношения с учетом особенностей, установленных для муниципальных служащих.

Заместитель Главы администрации городского округа - руководитель Департамента действует в пределах полномочий, установленных настоящим Положением, и несет ответственность за выполнение задач, возложенных на Департамент. Поручения заместителя Главы администрации городского округа - руководителя Департамента по вопросам, относящимся к его компетенции, являются обязательными для исполнения всеми работниками Департамента.

6.3. Заместитель Главы администрации городского округа - руководитель Департамента:

6.3.1 осуществляет руководство Департаментом;

6.3.2 без доверенности действует от имени Департамента, представляет его в отношениях со всеми юридическими и физическими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления, судебными и правоохранительными органами;

6.3.3 в пределах своих полномочий издает приказы;

6.3.4 подписывает документы, выдает доверенности, исходящие от имени Департамента;

6.3.5 разрабатывает структуру Департамента и представляет на утверждение Главе администрации городского округа штатное расписание Департамента;

6.3.6 в соответствии с трудовым законодательством принимает на работу и увольняет работников Департамента, заключает и расторгает с ними трудовые договоры;

6.3.7 представляет Главе администрации городского округа на согласование кандидатуры своих заместителей для назначения на должность;

6.3.8 определяет функциональные обязанности работников Департамента (в том числе своих заместителей), утверждает их должностные инструкции, контролирует их деятельность, применяет к ним меры поощрения и взыскания;

6.3.9 распоряжается денежными средствами Департамента в порядке, установленном законодательством, открывает и закрывает лицевые счета в Управлении Федерального казначейства по Камчатскому краю, подписывает финансовые документы, совершает иные действия в пределах своих полномочий;

6.3.10 заключает от имени Департамента договоры (муниципальные контракты) и соглашения;

6.3.11 выполняет функции, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами городского округа и настоящим Положением.

**7. Трудовые отношения**

7.1. В штатное расписание Департамента включаются должности муниципальной службы, а также должности лиц, исполняющих обязанности по техническому обеспечению деятельности органовместногосамоуправления, не замещающих должности муниципальной службы и не являющихся муниципальными служащими.

7.2. Трудовые отношения работников Департамента регулируются трудовым законодательством и заключенными с ними договорами с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации и Камчатского края, а также муниципальными правовыми актами городского округа.

# 8. Учет и отчетность Департамента

8.1. Департамент ведет бухгалтерскую, статистическую и иную отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.2. Контроль за деятельностью Департамента осуществляется органами, уполномоченными на это законодательством и муниципальными правовыми актами городского округа.

8.3. Департамент ежегодно представляет Главе администрации городского округа отчет о своей работе.

# 9. Реорганизация и ликвидация Департамента

Решение о реорганизации и ликвидации Департамента осуществляется решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа по представлению Главы администрации городского округа и (или) по решению суда в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.