

Приложение № 4
к распоряжению администрации
городского округа «Город Калининград»
от «15» 07 2021 г. № 251-р

ПОЛОЖЕНИЕ

о жилищном отделе управления жилищного
и коммунального хозяйства комитета городского хозяйства и строительства
администрации городского округа «Город Калининград»

1. Общие положения

1.1. Жилищный отдел (далее - Жилищный отдел) является структурным подразделением управления жилищного и коммунального хозяйства (далее – Управление) комитета городского хозяйства и строительства (далее – Комитет) администрации городского округа «Город Калининград» (далее – Администрация).

1.2. Жилищный отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Калининградской области, нормативными правовыми актами Губернатора Калининградской области и Правительства Калининградской области, Уставом городского округа «Город Калининград», нормативными правовыми актами городского Совета депутатов Калининграда, Администрации, Регламентом Администрации и настоящим Положением.

2. Задача Жилищного отдела

Основной задачей Жилищного отдела является обеспечение в пределах предоставленных полномочий реализации прав и исполнения обязанностей по решению вопросов местного значения и иных отнесенных к компетенции городского округа «Город Калининград» в сфере жилищно-коммунальных отношений на территории города Калининграда вопросов.

3. Функции Жилищного отдела

3.1. Организует на территории городского округа «Город Калининград» мероприятия по созданию условий для управления многоквартирными домами, в том числе:

3.1.1. Организует мероприятия по взаимодействию организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.2. Дает разъяснения о правах и обязанностях собственников помещений, возникающих в связи с управлением многоквартирными домами.

3.2. Участвует в подготовке сведений, необходимых для формирования информационной базы, содержащей количественные и качественные характеристики многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа «Город Калининград», а также сведений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3.3. Организует информирование в установленном порядке собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта, о последствиях непринятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

3.4. Обеспечивает осуществление прав и исполнение обязанностей собственника помещений муниципального жилищного фонда (жилых и нежилых, находящихся в казне городского округа «Город Калининград») в части, связанной с общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе:

3.4.1. Созывает общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах, участвует в них от имени городского округа «Город Калининград» - собственника помещений.

3.4.2. Выступает в качестве члена товариществ собственников жилья, участвует в их деятельности от имени городского округа «Город Калининград» - собственника помещений.

3.4.3. Обеспечивает заключение от имени городского округа «Город Калининград» - собственника помещений (жилых и нежилых) договоров управления многоквартирными домами, договоров на оказание услуг (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в непосредственном управлении, а также договоров ресурсоснабжения (в отношении жилых помещений), исполняет обязанности собственника помещений и реализует права собственника помещений по этим договорам.

3.5. Осуществляет мониторинг управления многоквартирными домами в части создания собственниками помещений совета многоквартирного дома.

3.6. Ведет перечень организаций, вне зависимости от их организационно-правовой формы, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории городского округа «Город Калининград».

3.7. В случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, исполняя обязанность органа местного самоуправления, созывает от имени Администрации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

3.8. Организует мероприятия по благоустройству дворовых территорий в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды городского округа «Город Калининград», в том числе:

3.8.1. Участвует в соответствии с установленным порядком в

организации общественных обсуждений проекта муниципальной программы «Формирование современной городской среды городского округа «Город Калининград» в части дворовых территорий.

3.8.2. Организует мероприятия по инвентаризации дворовых территорий городского округа «Город Калининград».

3.8.3. Размещает в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию о реализации мероприятий муниципальной программы «Формирование современной городской среды городского округа «Город Калининград» в части инвентаризации дворовых территорий городского округа «Город Калининград».

3.8.4. Организует мероприятия по участию собственников помещений в многоквартирном доме в общем собрании по вопросам благоустройства дворовых территорий городского округа «Город Калининград» в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды городского округа «Город Калининград».

3.9. В установленном Правительством Российской Федерации порядке участвует в организации проведения конкурсов по выбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

3.10. Утверждает планы-графики подготовки жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период, контролирует их исполнение организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами.

3.11. Участвует в организации и проведении публичных слушаний в части осуществления размещения оповещения:

3.11.1. По проектам планировки с проектами межевания в их составе, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов.

3.11.2. По проектам межевания в виде отдельных документов, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты межевания.

3.11.3. По проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.11.4. По проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

3.12. Подготавливает для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, в домах, находящихся в непосредственном управлении, в жилых строениях, расположенных на садовых участках в границах садоводческих обществ, справки о подтверждении факта их проживания в жилищном фонде, не обеспеченном горячим водоснабжением, для получения льготы по оплате услуг муниципальных бань.

3.13. Предоставляет гражданам по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о

размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

3.14. Организует теплоснабжение населения на территории городского округа «Город Калининград», в том числе:

3.14.1. Рассматривает обращения потребителей по вопросам надежности теплоснабжения в порядке, установленном правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.14.2. Организует выполнение требований, установленных правилами оценки готовности к отопительному периоду, и осуществляет контроль готовности отдельных категорий потребителей к отопительному периоду.

3.15. Осуществляет сбор данных о местах (площадках) накопления твердых коммунальных отходов (на придомовых территориях и территориях общего пользования) и передает их в управление благоустройства, озеленения и экологии Комитета для определения схем размещения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и внесения данных в реестр мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.

3.16. Обеспечивает передачу в пользование организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, расположенных на городских территориях.

3.17. Принимает участие в профилактике терроризма и в минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма в границах городского округа «Город Калининград».

3.18. Принимает участие в мероприятиях по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

3.19. Принимает участие в осуществлении мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории городского округа «Город Калининград» от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения об опасности, объектов гражданской обороны, создание и содержание в целях гражданской обороны запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств.

3.20. Принимает участие в обеспечении первичных мер пожарной безопасности на территории города Калининграда в порядке, установленном правовым актом Администрации.

3.21. Осуществляет межуровневое и межведомственное взаимодействие в рамках реализации требований Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в том числе в электронной форме.

3.22. Размещает в порядке и сроки, предусмотренные распорядительным документом Администрации, информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3.23. В пределах своей компетенции осуществляет прием граждан и юридических лиц, обеспечивает своевременное и в полном объеме рассмотрение устных и письменных обращений граждан, принятие по ним решений.

3.24. Участвует в мероприятиях по мобилизационной подготовке городского округа «Город Калининград».

3.25. Осуществляет меры по противодействию коррупции в границах городского округа «Город Калининград».

3.26. Контролирует исполнение организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, признанными в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или подлежащими реконструкции, вне зависимости от их организационно-правовой формы, требований действующего законодательства по обеспечению безопасности проживания в этих домах до завершения их полного расселения в соответствии с правовыми актами городского округа «Город Калининград».

3.27. Представляет в отдел жилищных программ Управления сведения о многоквартирном доме, в котором собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, осуществляет актуализацию представленной информации.

3.28. Участвует в работе комиссии для определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого Администрацией в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.29. Направляет в установленном порядке решение об определении управляющей организации собственникам помещений в многоквартирном доме (лицам, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче).

3.30. Информировывает собственников помещений в многоквартирном доме и иных заинтересованных лиц о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, о вступившем в законную силу решении суда об

аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.31. Осуществляет иные функции, непосредственно связанные с решением задач Комитета, в соответствии с правовыми актами городского округа «Город Калининград».

4. Права Жилищного отдела

4.1. Давать разъяснения по нормативным правовым актам, принятым Администрацией, в целях решения вопросов, отнесенных к компетенции Жилищного отдела.

4.2. Запрашивать и получать от предприятий, учреждений и организаций, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа «Город Калининград», вне зависимости от формы собственности, к которой они относятся, информацию, документы и материалы, необходимые для решения задач, возложенных на Жилищный отдел, передавать указанным предприятиям, учреждениям, организациям информацию в установленном порядке.

4.3. Осуществлять свою деятельность во взаимодействии с другими структурными подразделениями Комитета, Администрации и городским Советом депутатов Калининграда.

4.4. Контролировать выполнение организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, планов-графиков подготовки жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период.

4.5. Представлять в установленном порядке Администрацию, Комитет в государственных и судебных органах, иных организациях и органах местного самоуправления по вопросам, отнесенным к компетенции Жилищного отдела.

4.6. Готовить от имени Администрации предупреждение собственнику жилого помещения о необходимости устранить нарушения в пользовании указанным помещением, назначать соразмерный срок для ремонта этого помещения в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.7. Вносить заместителю главы администрации, председателю Комитета предложения о поощрении сотрудников Жилищного отдела и иных лиц, внесших существенный вклад в решение вопросов, отнесенных к компетенции Жилищного отдела.

5. Структура Жилищного отдела

5.1. Жилищный отдел возглавляет начальник Жилищного отдела.

5.2. Начальник Жилищного отдела назначается на должность и освобождается от должности распоряжением Администрации по

представлению заместителя главы администрации, председателя Комитета с учетом мнения начальника Управления.

5.3. На период временного отсутствия начальника Жилищного отдела (отпуск, болезнь, командировка) исполнение его обязанностей возлагается на заместителя начальника Жилищного отдела.

5.4. В состав жилищного отдела входят: начальник отдела, три заместителя начальника отдела, главный специалист - юрист, девять главных специалистов, десять ведущих специалистов, которые осуществляют свою деятельность в соответствии с настоящим Положением.

6. Ответственность

Начальник Жилищного отдела и специалисты Жилищного отдела несут ответственность за ненадлежащее исполнение возложенных на них задач и функций, требований действующего законодательства, положений Устава городского округа «Город Калининград», Регламента Администрации, настоящего Положения.