

МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и содержание муниципального имущества Раменского муниципального округа» (далее - Учреждение) осуществляет полномочия органов местного самоуправления Раменского муниципального округа по решению вопросов местного значения в области обеспечения надежного и эффективного функционирования объектов жилищно-коммунального хозяйства, а также осуществление функций собственника по содержанию и сохранению жилищного фонда (жилые дома, части жилого дома, квартиры, части квартиры, комнаты, доли в праве на объекты жилищного фонда) и нежилых объектов (здания, части здания, строения, сооружения, нежилые помещения, доли в праве на объекты нежилого фонда), находящихся в собственности Раменского городского округа, не закрепленных за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления (далее – имущество муниципальной казны).

Основными задачами Учреждения являются:

- обеспечение надежного и эффективного функционирования объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- проведение анализа координации деятельности служб жилищно-коммунального хозяйства Раменского муниципального округа;
- создание условий для предоставления жителям качественных жилищно-коммунальных услуг;
- организация работы по осуществлению реализации в установленном порядке на территории Раменского муниципального округа федеральных и региональных целевых программ по направлению деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- осуществление в установленном порядке сбора информации для разработки целевых программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- участие в разработке и организации исполнения программ развития жилищно-коммунального хозяйства;
- участие в разработке и реализации программных мероприятий по реформированию и модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства с целью повышения качества предоставляемых услуг;
- участие в разработке программ социально-экономического развития по направлению деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- предоставление организациям и предприятиям жилищно-коммунального хозяйства методическую, информационную и организационную поддержку по направлению деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- осуществление подготовки проектов нормативно-правовых актов и планов развития жилищно-коммунального хозяйства;
- участие в разработке тарифной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- контроль за формированием сводной статистической отчетности по жилищно-коммунальному хозяйству;
- подготовка проектов и предложений для формирования бюджета Раменского муниципального округа в части жилищно-коммунального хозяйства;
- организация содержания, ремонта и коммунального обслуживания объектов муниципальной казны Раменского муниципального округа Московской области в соответствии с действующим законодательством;

- организация капитального и текущего ремонта имущества муниципальной казны, переоборудования и других улучшений строительных конструкций и инженерных систем в соответствии с действующим законодательством;
- организация устранения аварий, повреждений имущества муниципальной казны вследствие стихийных бедствий и иных чрезвычайных ситуаций;
- осуществление оплаты расходов за коммунальные услуги, содержание, текущий ремонт, имущества муниципальной казны, свободных от прав третьих лиц, в соответствии с действующим законодательством;
- осуществление функции и права наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- организация проведения технической инвентаризации и постановку на государственный кадастровый учет имущества муниципальной казны Раменского муниципального округа Московской области;
- обеспечение государственной регистрации обременений и иных ограничений по использованию имущества муниципальной казны Раменского муниципального округа Московской области;
- ведение претензионно-исковую работы в рамках своих полномочий, осуществление представления интересов муниципального образования Раменский муниципальный округ, Учреждения в судах;
- участие в обеспечении мобилизационной подготовки установленной сферы деятельности.

Основными функциями Учреждения являются:

- координация работы по проведению капитального ремонта общедомового имущества в многоквартирных домах Раменского муниципального округа;
- координация работы по подготовке жилищно-коммунального хозяйства к работе в осенне-зимний период;
- организация подготовки и проведения открытых конкурсов по выбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
- осуществление оперативного контроля за техническим состоянием и эксплуатацией объектов жилищно-коммунального хозяйства, вне зависимости о ведомственной принадлежности и подготовкой их к работе в осенне-зимний период;
- обеспечение взаимодействия с государственными контрольно-надзорными органами по вопросам жилищно-коммунального хозяйства;
- организация и проведение проверок управляющих организаций в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации;
- участие в организации и проведении общих собраний собственников, общественных слушаниях, конкурсах, смотрах, комиссионных выездах по вопросам жилищно-коммунального хозяйства;
- участие в работе межведомственных комиссий по вопросам жилищно-коммунального хозяйства;
- проведение технических осмотров конструктивных элементов и инженерных систем имущества муниципальной казны, подготовка предложений по капитальному и текущему ремонту имущества муниципальной казны;
- организация выполнения работ по капитальному и текущему ремонту имущества муниципальной казны;

- контроль выполнения работ (организация технического надзора) на объектах капитального ремонта, где Учреждение выступает заказчиком;
- осуществление полномочий муниципального заказчика по размещению закупок на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд за счет средств бюджета Раменского муниципального округа, направленных на реализацию целей создания и видов деятельности муниципального Учреждения;
- заключение муниципальных контрактов (договоров) необходимых для осуществления деятельности по обеспечению содержания имущества муниципальной казны;
- проведение осмотров, подготовки технических заключений на имущество муниципальной казны при поступлении (выбытии) такого имущества, заключение, изменение, расторжение договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом муниципальной казны, совершения исполнительных действий с таким имуществом;
- обеспечение, техническое сопровождение исполнения обязательств арендодателя, ссудодателя, наймодателя имущества, входящего в состав муниципальной казны;
- обеспечение, техническое сопровождение процедуры приема-передачи имущества в состав (из состава) муниципальной казны;
- обеспечение, техническое сопровождение процедуры приема-передачи имущества муниципальной казны при совершении исполнительных действий, направленных на возврат такого имущества;
- согласование проведения ремонтно-строительных работ арендаторами, ссудополучателями, нанимателями имущества муниципальной казны, участие в приемке результатов таких работ;
- выявление свободных жилых помещений, формирование и ведение базы данных по свободным жилым помещениям муниципального жилищного фонда, формирование и ведение базы данных по нанимателям жилых помещений;
- обеспечение сохранности имущества муниципальной казны в соответствии с требованиями жилищного и гражданского законодательства;
- осуществление от лица собственника проверки соблюдения нанимателями обязанностей, установленных Жилищным кодексом РФ;
- несение расходов на содержание и коммунальные услуги нежилых помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) и жилых помещений в соответствии со статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- заключение гражданско-правовых договоров (договоров мены, договоров купли-продажи и других договоров), муниципальных контрактов на приобретение в муниципальную собственность и отчуждение из муниципальной собственности жилых помещений, долей в праве на жилые помещения, соглашений о предоставлении возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- реализация права и обязанности собственника доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения;
- осуществление функций собственника при приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда Раменского муниципального округа Московской области;
- осуществление функций собственника жилых и нежилых помещений, частей здания в отношениях, связанных с управлением жилым домом, заключение договоров управления МКД, договоров оказания услуг с ресурсоснабжающими организациями;

- Проведение работы, связанной с взысканием задолженности с нанимателей жилых помещений за наем жилья и с пользователей нежилых помещений в МКД за коммунальные услуги;
- осуществление выселения граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях, установленных жилищным законодательством Российской Федерации;
- оснащение имущества муниципальной казны приборами учета, газовым оборудованием в соответствии с действующим законодательством;
- представление в Администрацию Раменского муниципального округа информации для внесения изменений в реестр муниципального имущества Раменского муниципального округа;
- участие в организации подготовки имущества муниципальной казны к эксплуатации в осенне-зимний период;
- обеспечение проведения мероприятий, необходимых для перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- обеспечение проведения обследования состояния имущества муниципальной казны с привлечением специализированных организаций;
- проведение мониторинга технического состояния муниципального жилищного фонда;
- осуществление оказания муниципальных услуг Раменского муниципального округа Московской области при реализации функций органов местного самоуправления;
- обеспечение объективного, всестороннего и своевременного рассмотрения обращений граждан по вопросам, относящимся к сфере деятельности Учреждения, поступающих по всем имеющимся каналам коммуникаций и информационным системам;
- осуществление проведения независимой оценки объектов муниципальной казны;
- участие в реализации муниципальных программ Раменского муниципального округа Московской области;
- осуществление функции собственника при заключении договоров социального найма жилого помещения, переоформление, изменение действующих договоров социального найма и дополнительных соглашений к ним в установленном порядке;
- осуществление функции собственника при заключении договоров коммерческого найма жилого помещения в соответствии с порядком предоставления жилых помещений муниципального жилого фонда Раменского муниципального округа Московской области по договорам коммерческого найма;
- осуществление функции собственника по выдаче справок об участии (неучастии) в приватизации жилых муниципальных помещений;
- осуществление функции собственника по выдаче документов по вопросу согласования вселения граждан в жилые помещения муниципального жилищного фонда.