

Управление жилищным фондом



Выполнила:
Лукиянова А.Ю.

Жилищный фонд в России входит в качестве составной части в более широкую отрасль народного хозяйства - жилищно-коммунальное хозяйство.

Жилищно-коммунальное хозяйство включает помимо жилищного фонда также

санитарно-техническое

газовое хозяйство

энергетическое

водопроводное

теплофикационное

канализационное хозяйства

Управление отраслью жилищно-коммунального хозяйства имеет **главной задачей** обеспечение удовлетворения жилищно-коммунальных нужд населения.



согласно Закону РФ "Об

основных принципах
организации местного
самоуправления в Российской
Федерации" от 28 августа 1995 г.

органы местного
самоуправления управляют
муниципальной
собственностью, в состав
которой входит, в частности,
муниципальный жилищный
фонд.



Органы местного самоуправления

в соответствии с законом вправе:

- передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам
- сдавать в аренду
- отчуждать в установленном порядке, а также совершать с имуществом, находящимся в муниципальной собственности иные сделки
- определять в договорах и соглашениях условия использования приватизируемых или передаваемых в пользование объектов.

Государственный комитет Российской Федерации по жилищной и строительной политике

Основными задачами департамента жилищно-коммунального хозяйства являются: государственная поддержка органов местной исполнительной власти с учетом региональных особенностей и условий перехода к рыночным отношениям; развитие конкуренции и акционирования; обеспечение приватизации объектов муниципального хозяйства с целью повышения качества системы жизнеобеспечения и сферы обслуживания населения.

жилищные (жилищно-коммунальные) органы управления

специальные управления (отделы) жилищного хозяйства

В крупных городах создаются единые **ремонтно-строительные и единые жилищно-эксплуатационные службы.**

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется органами исполнительной и законодательной властей, а также специально уполномоченными на то государственными органами в порядке, установленном законодательством.

осуществляют контроль:

- за использованием жилищного фонда и придомовых территорий;
- за техническим состоянием жилищного фонда и его инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами;
- за обоснованностью устанавливаемых нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг;
- за санитарным состоянием помещений жилищного фонда в части, согласованной с соответствующими службами санитарно-эпидемиологического контроля;
- за осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации;
- за соблюдением нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водо-, газоснабжение и т. д.);
- за соблюдением правил пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями;

Участие граждан в управлении жилищным фондом

Жилищный фонд требует постоянного внимания не только государственных органов власти и управления, специальных жилищных ремонтно-эксплуатационных и иных служб, но и населения, общественных организаций, нанимателей, собственников жилых домов и других жилых



Важнейшей формой участия граждан в управлении жилищным фондом, защите жилищных прав граждан, обеспечении сохранности жилищного фонда и его ремонте являются товарищества собственников жилья, образуемые для обеспечения эксплуатации многоквартирных домов, пользования квартирами и их общим имуществом

Товарищество собственников жилья представляет собой некоммерческую организацию, форму объединения домовладельцев (собственников жилых помещений) для совместного управления и обеспечения эксплуатации жилого "дома и других объектов недвижимого имущества, связанных с ним.



Как создать товарищество?



1. Собирается инициативная группа собственников (3-4 человека) и выбирается её глава.



2. Информационно-разъяснительная работа среди всех собственников помещений.



3. Анкетирование жильцов на предмет их отношения к созданию ТСЖ.



4. Сбор технической документации БТИ на весь дом.



5. Проведение технического обследования дома с составлением его паспорта, а также подготовка сметы доходов и расходов за последнее полугодие.



6. Сбор правоустанавливающих сведений о правах собственников на жилые и нежилые помещения в доме.



7. Расчёт схемы определения и распределения долей участия каждого собственника в праве общей собственности.



8. Подготовка учредительных документов ТСЖ (устав, протокол общего собрания, образцы заявлений о вступлении в ТСЖ и др.).



9. Определение состава общего имущества многоквартирного дома.



10. Общее собрание собственников (при кворуме не менее 50%).



11. Государственная регистрация ТСЖ как юридического лица.

Спасибо за внимание.

