**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПЛЕСЕЦКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

**шестого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от 14 мая 2020 года № 132**

**Об утверждении Положения об Управлении**

**муниципального имущества, земельных отношений, архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства**

**администрации муниципального образования «Плесецкий район»**

В соответствии со статьей 41 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьей 4 Устава муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» Собрание депутатов **р е ш а е т**:

1. Утвердить Положение об Управлении муниципального имущества, земельных отношений, архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Плесецкий район» согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Собрания депутатов**

**муниципального образования**

**«Плесецкий муниципальный район» Н.В. Лебедева**

**Глава муниципального образования**

**«Плесецкий муниципальный район» И.В. Арсентьев**

1

Приложение

к решению Собрания депутатов

МО «Плесецкий муниципальный район»

от 14 мая 2020 года № 132

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ УПРАВЛЕНИИ ОБРАЗОВАНИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПЛЕСЕЦКИЙ РАЙОН»**

**1. Общие положения**

1.1. Управление муниципального имущества, земельных отношений, архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Плесецкий район» (далее – Управление) является отраслевым органом администрации муниципального образования «Плесецкий район» (далее – администрация) с правом юридического лица.

1.2. В состав Управления входят отделы:

1.2.1. Отдел муниципального имущества и земельных отношений;

1.2.2. Отдел архитектуры и строительства;

1.2.3. Отдел энергетики и жилищно-коммунального хозяйства.

1.3. Управление создано в целях обеспечения осуществления управленческих функций в сфере реализации имущественных и земельных отношений, архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

1.4. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Архангельской области, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и исполнительных органов государственной власти Архангельской области, муниципальными правовыми актами органов и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» (далее – муниципальное образование), а также настоящим Положением.

1.5. Управление осуществляет свою деятельность во взаимодействии с отраслевыми (функциональными) органами администрации, федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами государственной власти Архангельской области, должностными лицами, общественными объединениями, иными организациями и гражданами.

1.6. В отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями различных организационно-правовых форм и форм собственности Управление представляет интересы администрации в пределах своей компетенции.

1.7. Управление непосредственно подчиняется главе муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» и находится в функциональном подчинении заместителя главы администрации по инфраструктурному развитию администрации муниципального образования «Плесецкий район», курирующего направление деятельности Управления.

1.8. Управление является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, штампы и бланки установленного образца, счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.9. Полное наименование Управления: Управление муниципального имущества, земельных отношений, архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Плесецкий район».

1.10. Сокращенное наименование Управления: УМИ ЗО АС и ЖКХ АМО «Плесецкий район».

1.11. Юридический адрес: 164260, Россия, Архангельская область, Плесецкий район, п. Плесецк, ул. Ленина, д. 33.

1.12. Фактический адрес: 164260, Россия, Архангельская область, Плесецкий район, п. Плесецк, ул. Ленина, д.33.

1.13. Расходы на содержание аппарата Управления осуществляются за счет средств местного бюджета.

**2. Основные задачи Управления**

Основными задачами Управления являются:

2.1. Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами, в том числе:

2.1.1. Осуществление от имени муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» полномочий собственника муниципального имущества и земельных ресурсов, в том числе управление и распоряжение муниципальным имуществом, распоряжение и предоставление земельных участков в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Архангельской области, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

2.1.2. Обеспечение эффективного использования и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами в соответствии с законодательством Российской Федерации и Архангельской области, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

2.1.3. Разработка в соответствии с законодательством Российской Федерации и Архангельской области прогнозного плана приватизации муниципального имущества и муниципальных предприятий и его реализация.

2.1.4. Разработка проектов муниципальных правовых и распорядительных актов органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения имуществом и земельными ресурсами.

2.1.5. Разработка и осуществление единой политики в сфере имущественных и земельных отношений на территории муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» в целях повышения эффективности экономики, ее социальной ориентации, соблюдения прав и законных интересов граждан, юридических лиц и общественных объединений.

2.1.6. Формирование системы учета и контроля за использованием муниципального имущества, организация его технической инвентаризации, постановка на кадастровый учет, проведение независимой оценки муниципального имущества, регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.7. Осуществление полномочий по муниципальному земельному контролю на территории сельских поселений в границах муниципального образования «Плесецкий муниципальный район».

2.1.8. Приобретение имущества в муниципальную собственность в целях исполнения полномочий органов местного самоуправления Плесецкого муниципального района.

2.1.9. Осуществление взаимодействия с федеральными и региональными органами государственной власти, структурными подразделениями администрации муниципального образования «Плесецкий район» и иными организациями по вопросам распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

2.2. Управление в сфере архитектуры и строительства, в том числе:

2.2.1. Осуществление регулирования в области архитектуры и строительства на территории муниципального образования «Плесецкий муниципальный район», реализация государственной политики, направленной на создание безопасной, экологически чистой, социально и духовно полноценной, благоприятной среды жизнедеятельности, на комплексное и эффективное развитие и формирование рациональных систем расселения, социальной, производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры, бережное природопользование, сохранение исторического и культурного наследия, природных ландшафтов, повышение уровня архитектурно-художественной выразительности застройки муниципального образования «Плесецкий муниципальный район».

2.2.2. Создание необходимых условий для привлечения инвестиций в строительство объектов недвижимости на территории муниципального образования «Плесецкий муниципальный район».

2.2.3. Информационное обеспечение населения и иных участников градостроительной деятельности, создание условий для их участия в принятии решений по вопросам градостроительства.

2.3. Управление в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства, в том числе:

2.3.1. Реализация государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства на территории муниципального образования «Плесецкий муниципальный район».

2.3.2. Контроль за улучшением качества предоставляемых услуг жилищно-коммунального хозяйства, повышением надежности их предоставления и обеспечения доступности этих услуг для населения, а также привлечения организаций жилищно-коммунального хозяйства Плесецкого района и контроль за исполнением ими взятых на себя обязательств по обеспечению населения и других потребителей района коммунально-бытовыми услугами.

**3. Основные функции Управления**

В соответствии с возложенными задачами Управление осуществляет следующие функции:

3.1. В сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

3.1.1. Ведет реестр муниципального имущества муниципального образования «Плесецкий муниципальный район».

3.1.2. Обеспечивает проведение и осуществляет необходимые действия для государственной регистрации имущественных прав района, перехода имущественных прав к (от) муниципальному району, а также государственной регистрации заключаемых договоров, требующих такой регистрации.

3.1.3. Заключает, изменяет и расторгает договоры аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, оперативного управления, иные договоры, связанные с использованием муниципального имущества.

3.1.4. Принимает участие в заключении концессионных соглашений в отношении имущества района, обеспечивает размещение сообщения о проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения и его итогах.

3.1.5. Осуществляет подготовку перечней объектов муниципальной собственности района, передаваемых в федеральную собственность, в собственность Архангельской области, муниципальную собственность иных муниципальных образований.

3.1.6. Оформляет документы по принятию имущества, находящегося в федеральной собственности, собственности Архангельской области и иных формах собственности, в муниципальную собственность Плесецкого района в установленном законом порядке.

3.1.7. Принимает решения о передаче путем проведения торгов имущества Плесецкого района в аренду, безвозмездное пользование или по иному договору, предусматривающему переход прав владения и (или) пользования, осуществляет организацию и проведение торгов на право заключения данных договоров.

3.1.8. Осуществляет контроль над использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества района, принимает необходимые меры, направленные на устранение выявленных нарушений, в том числе предъявляет в суды иски в целях защиты имущественных интересов Плесецкого муниципального района, направляет материалы в правоохранительные органы.

3.1.9. Согласовывает уставы муниципальных унитарных предприятий района (далее – предприятий), муниципальных учреждений, внесение в них дополнений и изменений.

3.1.10. Закрепляет муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за предприятиями и муниципальными учреждениями, осуществляет в порядке, установленном правовыми актами, полномочия собственника в отношении этого имущества (в том числе связанные с его изъятием).

3.1.11. Дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, а в случаях, установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами или уставом предприятия, на совершение иных сделок (в том числе крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность).

3.1.12. Осуществляет от имени муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» функции соучредителя муниципальных учреждений в части вопросов, касающихся муниципального имущества.

3.1.13. Ведет учет муниципального жилищного фонда.

3.1.14. Предоставляет в установленном порядке муниципальный жилищный фонд по договорам социального найма гражданам, нуждающимся в жилых помещениях.

3.1.15. Организует процедуру приватизации муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством.

3.1.16. В соответствии с утвержденным положением о списании муниципального имущества, при наличии оснований принимает решение о списании имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Плесецкий муниципальный район»

3.1.17. Разрабатывает и представляет главе муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» проект Прогнозного плана приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год.

3.1.18. Разрабатывает и представляет в течение года главе муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» дополнения и изменения к Прогнозному плану приватизации муниципального имущества.

3.1.19. Разрабатывает и представляет главе муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» проекты решений об условиях приватизации, изменений или отмены условий приватизации.

3.1.20. Осуществляет функции организатора продаж, продавца муниципального имущества.

3.1.21. Осуществляет информационное обеспечение приватизации муниципального имущества в объеме, предусмотренном федеральным законодательством.

3.1.22. Осуществляет контроль за выполнением Прогнозного плана приватизации муниципального имущества, за поступлением денежных средств от приватизации муниципального имущества.

3.1.23. Осуществляет полномочия, связанные с отчуждением недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества, в том числе принимает решения об условиях приватизации арендуемого имущества, вносит в них изменения, отменяет решения об условиях приватизации арендуемого имущества, заключает договоры купли-продажи арендуемого имущества и контролирует их исполнение.

3.1.24. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и нормативно правовыми актами муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» в сфере приватизации.

3.2. В сфере управления земельными ресурсами:

3.2.1. Осуществляет в соответствии с действующим законодательством распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена.

3.2.2. Осуществляет в соответствии с действующим законодательством предоставление земельных участков, расположенных на территории сельских поселений, входящего в состав муниципального района.

3.2.3. Приобретает в установленном порядке в муниципальную собственность земельные участки, осуществляет резервирование и изъятие (в том числе путем выкупа) земельных участков для муниципальных нужд.

3.2.4. Осуществляет подготовку и проведение аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района.

3.2.5. Обеспечивает проведение государственной регистрации имущественных прав, перехода имущественных прав к (от) муниципальному району на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района, государственной регистрации заключаемых договоров, требующих такой регистрации, а также ограничений (обременений) прав и сервитутов.

3.2.6. Принимает решения по образованию новых земельных участков из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков на территории района, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю; представляет интересы района при проведении работ по оценке, кадастровому учету земельных участков.

3.2.7. Осуществляет проведение муниципального земельного контроля на территории сельских поселений в границах муниципального образования «Плесецкий муниципальный район».

3.2.8. При отказе лица от права на земельный участок принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

3.2.9. Принимает меры по принудительному прекращению прав на земельные участки ввиду их ненадлежащего использования.

3.2.10. Ведет учет арендаторов земельных участков на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района, осуществляет начисление арендной платы за земельные участки и контроль за поступлением арендных платежей.

3.2.11. Осуществляет мероприятия по формированию, постановке на государственный кадастровый учет земельных участков под объектами (зданиями, строениями, объектами незавершенного строительства), находящимися в муниципальной собственности, а также государственной регистрации права собственности муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» на данные земельные участки.

3.2.12. Осуществляет ведение реестра многодетных семей, желающих бесплатно приобрести земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования «Плесецкий муниципальный район».

3.2.13. Осуществляет согласование границ земельных участков.

3.2.14. Осуществляет иные функции, предусмотренные федеральным и областным законодательством, Уставом муниципального образования «Плесецкий муниципальный район», муниципальными правовыми актами, принимаемыми Собранием депутатов муниципального образования «Плесецкий муниципальный район», администрацией муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» в сфере управления земельными ресурсами.

3.3. В сфере архитектуры и строительства:

3.3.1. Вносит в органы местного самоуправления проекты муниципальных правовых актов по вопросам архитектуры и строительства, разработанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области, участвует в пределах своей компетенции в рассмотрении и подготовке заключений по проектам законов и иных нормативных правовых актов Архангельской области.

3.3.2. Участвует в рассмотрении и согласовании территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территории Архангельской области и её частей, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территории Архангельской области, градостроительных разделов целевых программ и программ социально-экономического развития Архангельской области.

3.3.3. Участвует в разработке и реализации градостроительных разделов муниципальных целевых программ и программ социально-экономического развития территории муниципального образования.

3.3.4. Выдает и (или) согласовывает градостроительные планы на разработку градостроительной документации.

3.3.5. Осуществляет контроль за разработкой и реализацией градостроительной документации и оказывает содействие её разработчикам в согласовании этой документации с государственными органами и органами местного самоуправления.

3.3.6. Согласовывает в установленном порядке проектную докумен­тацию в отношении объектов недвижимости жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, а также благоустройства территорий муниципальных образований.

3.3.7. Осуществляет подготовку предложений по выбору земельных участков для строительства, рекомендации существующей застройки или их благоустройства в соответствии с градостроительной документацией, а также об установлении границ указанных земельных участков.

3.3.8. Осуществляет рассмотрение и согласование проектов охранных зон памятников природы, истории, культуры и ландшафтной архитектуры, проектов реставрации памятников архитектуры, истории и культуры, имеющих местное значение и контролирует их реализацию.

3.3.9. Осуществляет взаимодействие с соответствующими органами государственной власти Архангельской области, местного самоуправления и заинтересованными организациями, направленное на развитие архитектурного искусства, охрану произведений архитектуры памятников истории и культуры, природных ландшафтов, а также обеспечение реконструкции районов исторической застройки.

3.3.10. Предоставляет акт освидетельствования проведения основных работ по строительству объекта ИЖС.

3.3.11. Осуществляет формирование и ведение архивного фонда, инженерных изысканий для строительства на территории муниципального образования, использует и распоряжается фондом инженерных изысканий, координирует работы по топографо-геодезическому обеспечению территории в пределах своей компетенции.

3.3.12. Участвует в подготовке документов для проведения конкурсов и аукционов на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

3.3.13. Осуществляет контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации об архитектуре и градостроительстве и иных нормативных правовых актов в пределах своей компетенции.

3.3.14. Рассматривает заявления, устные и письменные обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принимает решения в пределах своей компетенции, направляет ответы.

3.3.15. Осуществляет контроль за наличием соответствующих лицензий и свидетельств саморегулируемой организации о допуске к разрешенным видам работ у субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

3.3.16. Принимает меры к урегулированию спорных вопросов в области архитектуры и градостроительства, возникающих между субъектами градостроительной деятельности, в соответствии с действующим законодательством.

3.3.17. Участвует в осмотре зданий, сооружений и выдаче рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

3.3.18. Предоставляет информацию об отсутствии (наличии) объектов капитального строительства на земельном участке, согласно компетенции администрации муниципального образования «Плесецкий район».

3.3.19. Проводит подготовку материалов для разработки генеральных планов поселений, правил землепользования и застройки в соответствии с законодательством в пределах своей компетенции.

3.3.20. Подготавливает разрешения на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства, согласно компетенции администрации муниципального образования «Плесецкий район».

3.3.21. Выдает уведомления о соответствии или несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

3.3.22. Выдает уведомления о соответствии или несоответствии построенных, реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

3.3.23. Предоставляет сведения об организациях, выдающих технические условия.

3.3.24. Подготавливает схему размещения рекламных конструкций, выдает разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального района, аннулирует такие разрешения, выдает предписания о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории муниципального района.

3.3.25. Осуществляет муниципальный контроль за размещением и использованием рекламных конструкций.

3.4. В сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства:

3.4.1. Осуществляет контроль надлежащего состояния, технической эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства, на территории сельских поселений.

3.4.2. Осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда.

3.4.3. Координирует деятельность организаций жилищно-коммунального и энергетического хозяйства независимо от форм собственности по вопросам, входящим в компетенцию Управления.

3.4.4. Готовит документы для размещения муниципальных заказов на выполнение работ по содержанию и капитальному ремонту объектов коммунального комплекса в сельских поселениях, контролирует их выполнение.

3.4.5. Организует в границах Плесецкого муниципального района электро- и газоснабжение поселений.

3.4.6. Организует обеспечение населения на территории сельских поселений услугами по электро-, тепло-, газо-, водоснабжению и водоотведению.

3.4.7. Проверяет сметы и обоснованность цен, а также сведений, содержащихся в документах, предъявленных подрядными организациями, поставщиками и другими организациями к оплате за выполненные ими работы по содержанию и ремонту объектов коммунального комплекса и другие произведенные затраты по всем объектам муниципальной собственности, где является заказчиком работ.

3.4.8. Контролирует и проводит мероприятия по подготовке жилищно-коммунального и энергетического хозяйства Плесецкого района к работе в осенне-зимний период, в том числе создание необходимого запаса топлива на котельных района.

3.4.9. Участвует в разработке концепций, программ, прогнозов сельских поселений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, определяет стратегию развития сельских поселений.

3.4.10. Контролирует реализацию мероприятий муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности; реализует муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

3.4.11. Организует содержание на территории Плесецкого муниципального района межпоселенческих мест захоронения, мест захоронения в сельских поселениях, ритуальных услуг.

3.4.12. Принимает совместно с органами по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям меры по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций на объектах жилищно-коммунальной и энергетической инфраструктуры района.

3.4.13. Организует проведение совещаний, семинаров и иных организационно-методических мероприятий по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3.4.14. Определяет размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими для принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма.

3.4.15. Осуществляет подготовку проектов решений о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях (отказе в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях).

3.4.16. Осуществляет ведение и корректировку списков граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в том числе в льготных списках внеочередников и первоочередников, с использованием баз данных, содержащих муниципальные информационные ресурсы.

3.4.17. Осуществляет перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3.4.18. Осуществляет подготовку проектов решений о снятии граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3.4.19. Осуществляет подготовку проектов решений о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3.4.20. Принимает решения о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда.

3.4.21. Осуществляет подготовку проектов решений о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма гражданам, имеющим право на получение жилых помещений вне очереди.

3.4.22. Осуществляет подготовку проекта решения об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения на территории Плесецкого муниципального района.

3.4.23. Исполняет функции наймодателя в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе: заключает, изменяет и расторгает договоры социального найма (найма); согласовывает вселение в жилое помещение граждан, в том числе временных жильцов; дает согласие на обмен жилыми помещениями, сдачу жилых помещений в поднаем; исполняет другие функции наймодателя (за исключением функций наймодателя, связанных с организацией технической эксплуатации, содержанием и ремонтом жилого помещения и общего имущества многоквартирного жилого дома, предоставлением коммунальных услуг).

3.4.24. Подписывает заявления граждан о регистрации по месту пребывания и по месту жительства в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

3.4.25. Осуществляет контроль за использованием по назначению нанимателями и членами их семей муниципального жилищного фонда.

3.4.26. Организует сбор платы за пользование муниципальными жилыми помещениями (платы за наем), заключает договоры с уполномоченными лицами на осуществление сбора платы за наем.

3.4.27. Осуществляет контроль за правильностью начисления платы за наем, своевременностью внесения платежей в бюджет, начислением пеней и уплатой штрафов уполномоченными лицами.

3.4.28. Направляет управляющим организациям, ТСЖ уведомления об освобождении граждан, признанных в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающих жилые помещения по договорам социального найма, от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

3.4.29. Оказывает помощь управляющим организациям и организациям (предприятиям) - поставщикам коммунальных услуг в работе по повышению собираемости платежей потребителей за жилое помещение и коммунальные услуги в жилых помещениях, предоставленных по договорам социального найма (найма), с применением различных форм и методов работы с населением по сбору платежей за жилое помещение и коммунальные услуги (направляет письменные предупреждения, напоминания, проводит личные беседы, публикует материалы в средствах массовой информации, осуществляет подготовку документов для выселения граждан (неплательщиков) из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, и взыскании задолженности в судебном порядке и пр.).

3.4.30. Заключает соглашения о погашении задолженности за жилое помещение с должниками - нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3.4.31. Осуществляет расселение нанимателей жилых помещений и членов их семей на период проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома в жилые помещения маневренного фонда.

3.4.32. Принимает участие в работе комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда, создаваемой с целью признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.4.33. Принимает участие в разработке муниципальных правовых актов по вопросам регулирования жилищных отношений (отнесенных к компетенции органов местного самоуправления) на территории Плесецкого муниципального района.

3.4.34. Согласовывает договоры о передаче жилого помещения в муниципальную собственность (о передаче доли в праве собственности на жилое помещение в муниципальную собственность).

3.4.35. Принимает и рассматривает предложения, заявления и обращения граждан, предприятий и организаций по подведомственным вопросам.

3.4.36. Принимает участие в работе приемочных комиссий по приемке и вводу в эксплуатацию новых жилых домов, жилых домов, принимаемых в эксплуатацию по окончании капитального ремонта (реконструкции) муниципального жилищного фонда.

3.4.37. Выдает уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое).

3.4.38. Согласовывает перечни незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда, расходы на содержание которых подлежат оплате за счет средств местного бюджета, в соответствии с Порядком финансирования расходов, связанных с содержанием и отоплением незаселенных муниципальных жилых помещений.

3.4.39. Вносит предложения по вопросам выполнения работ, связанных с ремонтом жилых помещений муниципального жилищного фонда, освободившихся после смерти одиноко проживавших в них граждан, а также требующих ремонта незаселенных помещений, переданных в муниципальную собственность по решению суда или по другим основаниям, с целью приведения их к состоянию, соответствующему требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым гражданам по договору социального найма.

3.4.40. Проводит конкурс по отбору управляющих организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории сельских поселений.

3.4.41. Участвует в разработке программ, связанных с переселением граждан из районов Крайнего Севера, строительства жилья ликвидаторам последствий на ЧАЭС и других федеральных и областных программ на территории муниципального образования.

3.4.42. Осуществляет муниципальный жилищный контроль.

3.4.43. Рассматривает и согласовывает переустройство (перепланировку) жилых помещений.

3.5. В сфере общих функций по всем отраслям:

3.5.1. Предоставляет муниципальные услуги в соответствии с утвержденными административными регламентами.

3.5.2. Осуществляет бюджетные полномочия, в том числе:

1) главного распорядителя и получателя средств бюджета муниципального образования «Плесецкий муниципальный район»;

2) главного администратора неналоговых доходов муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» в соответствии с перечнем доходов, утверждаемым Собранием депутатов муниципального образования «Плесецкий муниципальный район».

3.5.3. Осуществляет претензионно-исковую работу с должниками по арендной плате.

3.5.4. Осуществляет функции муниципального заказчика при размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для муниципальных нужд района по вопросам деятельности Управления.

3.5.5. Организует прием граждан, обеспечивает своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений граждан, организаций, принятие по ним решений и направление ответов, анализирует содержание поступающих обращений, принимает меры по своевременному выявлению и устранению причин нарушения прав, свобод и законных интересов граждан, организаций.

3.5.6. Осуществляет бухгалтерский учет результатов деятельности Управления, ведет налоговую, статистическую и бухгалтерскую отчетность.

**4. Права Управления**

При реализации задач и осуществлении функций Управление имеет право:

4.1. Взаимодействовать с органами администрации и их структурными подразделениями, муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и учреждениями независимо от организационно-правовой формы, запрашивать и получать от них в установленном порядке необходимую для работы информацию.

4.2. Привлекать в установленном порядке для осуществления отдельных работ необходимых специалистов.

4.3. Пользоваться в установленном порядке средствами связи, электронной почтой, базами данных органов администрации, а также создавать собственные базы данных.

4.4. Привлекать по согласованию с руководителями органов администрации работников данных органов для разработки проектов муниципальных правовых актов.

4.5. Принимать участие в экспертизе проектов муниципальных правовых актов по вопросам деятельности Управления.

4.6. Принимать участие в работе Собрания депутатов муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» (далее – Собрание депутатов) и его органов.

4.7. Принимать участие в согласовании проектов решений Собрания депутатов, вносимых администрацией на его рассмотрение, проектов постановлений и распоряжений главы муниципального образования, администрации.

4.8. Выступать в средствах массовой информации.

4.9. Проводить совещания, семинары с работниками органов администрации, готовить методические рекомендации по вопросам, входящим в компетенцию Управления.

4.10. Привлекать на договорных основах юридических и физических лиц для осуществления своих функций.

4.11. Требовать от органов местного самоуправления сельских и городских поселений, входящих в состав муниципального образования «Плесецкий муниципальный район», своевременного и объективного представления отчетов, статистической и оперативной информации, необходимых для решения вопросов, входящих в компетенцию Управления.

4.12. Представлять в пределах своей компетенции интересы администрации в органах государственной власти, местного самоуправления и организациях всех организационно-правовых форм и форм собственности.

4.13. Принимать участие в работе рабочих групп, комиссий и иных совещательных и координационных органов, созданных органами местного самоуправления муниципального образования «Плесецкий муниципальный район», исполнительными органами государственной власти Архангельской области, по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности Управления.

4.14. Вести переписку и взаимодействовать в иных формах с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Архангельской области, отраслевыми (функциональными) и территориальными органами муниципального образования «Плесецкий муниципальный район», иными юридическими и физическими лицами по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности Управления;

4.15. Осуществлять иные полномочия, необходимые для реализации возложенных на Управление задач и функций, не противоречащие действующему законодательству, в пределах компетенции Управления.

**5. Организация деятельности управления**

5.1. Деятельность Управления организуется и осуществляется в соответствии с Положением об администрации, Регламентом администрации, Правилами внутреннего трудового распорядка, настоящим Положением, Инструкцией по делопроизводству в администрации, должностными инструкциями работников Управления и иными документами, регулирующими порядок работы органов администрации.

5.2. Оперативное и перспективное планирование деятельности Управления осуществляется в соответствии с ежемесячным и годовым планом работы администрации на основании ежемесячного и годового плана работы Управления.

5.3. Руководство деятельностью Управления осуществляет начальник, который назначается на должность и освобождается от должности главой муниципального образования «Плесецкий муниципальный район» по представлению заместителя главы администрации по инфраструктурному развитию в соответствии с законодательством Российской Федерации и квалификационными требованиями к должностям муниципальной службы в администрации.

5.4. Начальник Управления:

а) непосредственно подчиняется заместителю главы администрации по инфраструктурному развитию;

б) осуществляет руководство деятельностью Управления, обеспечивая выполнение задач и функций, возлагаемых на Управление, и несет персональную ответственность за их выполнение;

в) организует оперативное и перспективное планирование деятельности Управления;

г) согласовывает деятельность Управления с деятельностью других отраслевых и функциональных органов администрации;

д) обеспечивает взаимодействие Управления с органами администрации и их структурными подразделениями, муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями и учреждениями независимо от организационно-правовой формы;

е) участвует в заседаниях сессии Собрания депутатов и работе его органов в качестве докладчика (содокладчика) или выступающего по рассматриваемым вопросам;

ж) согласовывает и подписывает служебную документацию в пределах своей компетенции;

з) рассматривает обращения граждан, готовит ответы на них в пределах своей компетенции;

и) запрашивает и получает в установленном порядке от отраслевых и функциональных органов администрации и их структурных подразделений, муниципальных унитарных предприятий и учреждений, органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и учреждений независимо от организационно-правовой формы необходимую для работы информацию;

к) утверждает штатное расписание Управления по согласованию с главой муниципального образования «Плесецкий муниципальный район»;

л) определяет должностные обязанности и утверждает должностные инструкции работников Управления;

м) в установленном порядке назначает и освобождает от должности работников Управления, заключает с ними трудовые договоры, принимает к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания в соответствии с действующим законодательством;

н) обеспечивает соблюдение работниками Управления Правил внутреннего трудового распорядка, должностных инструкций, порядка работы со служебными документами;

о) в пределах своей компетенции издает приказы по вопросам организации деятельности Управления, обязательные для исполнения сотрудниками управления;

п) обеспечивает в Управлении защиту сведений и информации, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну;

р) организует исполнение иных поручений главы муниципального образования «Плесецкий муниципальный район», заместителей главы администрации;

с) исполняет иные обязанности в соответствии с должностной инструкцией.

5.5. В случае временного отсутствия начальника Управления распоряжением администрации исполнение его обязанностей возлагается на заместителя начальника Управления – начальника отдела муниципального имущества и земельных отношений или на начальника отдела архитектуры и строительства, или на начальника отдела энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Управления.

5.6. Работники Управления осуществляют свою деятельность на основании должностных инструкций, утверждаемых приказом начальника Управления.

5.7. В Управление входят отделы, возглавляемые начальниками.

5.8. Ведение бюджетного и налогового учета в Управлении, начисление и выплату заработной платы, командировочных и прочих расходов работникам Управления производит главный бухгалтер Управления.

**6. Ответственность**

6.1. Работники Управления несут дисциплинарную ответственность с учетом предоставленных им прав и возложенных на них обязанностей в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Начальник, начальники отделов и специалисты Управления несут персональную ответственность за соблюдение этики отношений, создание конфликтных ситуаций, разглашение конфиденциальной информации, ставшей известной вследствие исполнения должностных обязанностей, подготавливаемые и принимаемые решения, неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей.

**7. Прекращение деятельности Управления**

7.1. Прекращение деятельности управления осуществляется в виде ликвидации или реорганизации на основании решения Собрания депутатов по представлению Главы муниципального образования.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_