**Муниципальное казенное учреждение**

**«Новые формы управления» (МКУ «НФУ»)**

Директор: Раев Александр Васильевич

1. **Почтовый адрес:**

183052, г. Мурманск, пр. Кольский, д. 129/1.

1. **Телефоны организации:**

52-17-26 – приемная;

52-16-99 – факс;

52-16-38 – отдел технического надзора (сектор ТН по Ленинскому округу);

52-16-59 – отдел технического надзора (сектор ТН по Первомайскому округу);

52-16-40 – отдел технического надзора (сектор ТН по Октябрьскому округу);

52-16-08 – отдел организации общих собраний;

52-16-33 – юридический отдел;

52-16-13 – отдел аналитики;

45-45-41 – отдел оперативного контроля;

52-17-40 – бухгалтерия.

1. **ЦелиМКУ «НФУ»:**

**-** информирование населения о качестве его обслуживания управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными и жилищно-строительными кооперативами (далее - УО, ТСЖ, ЖСК);

- организация мониторинга технического состояния жилищного фонда города Мурманска;

- развитие самоуправления в жилищной сфере;

- повышение эффективности и качества жилищно-коммунального обслуживания в городе Мурманске.

**4. Функции МКУ «НФУ»:**

- Представление интересов муниципального образования город Мурманск, как собственника муниципальных помещений в многоквартирных домах города Мурманска при инициировании, проведении и участии в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах. Ведение справочной информации об управлении/обслуживании многоквартирных домов УО, ТСЖ, ЖСК.

-Осуществление от лица муниципального образования город Мурманск, как собственника жилых помещений в многоквартирных домах, проверок деятельности организаций (УО, ТСЖ, ЖСК), осуществляющих управление многоквартирными домами, в части выполнения договоров управления многоквартирными домами и требований законодательства РФ по содержанию общего имущества собственников многоквартирных домов.

- Вступление от лица муниципального образования город Мурманск в члены созданных в многоквартирных домах товариществ собственников жилья, жилищных строительных кооперативов и участие в работе их органов управления.

- Участие в проверках, составление актов по результатам проверок, подготовка и направление обращений в УО, ТСЖ, ЖСК, надзорные органы, подготовка и направление документов в судебные органы по фактам ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома и/или оказания услуг ненадлежащего качества УО, ТСЖ, ЖСК.

- Инициирование общих собраний собственников помещений многоквартирных домов от лица муниципального образования город Мурманск, как собственника помещений в многоквартирных домах по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирных домов.

- Заключение от лица муниципального образования город Мурманск договоров управления многоквартирными домами с УО, ТСЖ, ЖСК, утвержденными общими собраниями собственников помещений в указанных домах, либо отобранными по результатам открытого конкурса по отбору УО для управления многоквартирными домами, в которых собственники не выбрали способ управления либо не реализовали его в соответствии с действующим законодательством.

- Участие в контроле за выполнением условий договоров пользования муниципальными жилыми помещениями.

- Участие в контроле за сохранностью муниципального жилищного фонда.

- Заключение от лица муниципального образования город Мурманск договоров на оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома с обслуживающими организациями и договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями по пустующим муниципальным жилым помещениям, расположенным в многоквартирных домах, в случае выбора собственниками помещений данных домов способа управления домами – непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирномдоме.

-Осуществление уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в части муниципальных помещений в многоквартирных домах от лица муниципального образования город Мурманск.

- Возмещение расходов нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда на приобретение и установку индивидуальных приборов учета.

- Осуществление от лица собственников помещений в многоквартирных домах по их поручению и в их интересах по доверенности, проверок деятельности организаций (УО, ТСЖ, ЖСК), осуществляющих управление многоквартирными домами, в части выполнения договоров управления многоквартирными домами и требований законодательства РФ по содержанию общего имущества собственников многоквартирных домов, и прав, предоставленных собственникам помещений многоквартирных домов Жилищным кодексом РФ.

- Информирование и консультирование населения города Мурманска о нормативных правовых актах, действующих в жилищной сфере, об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), о перечне оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

- Рассмотрение обращений граждан и юридических лиц, поступивших в адрес Учреждения, подготовка проектов ответов и информации по содержащимся в них вопросам.

- Участие в подготовке и проведении открытого конкурса по отбору УО для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления и принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

- Участие в комиссионных обследованиях, составление актов, направление актов в межведомственную комиссию при администрации города Мурманска по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Проведение мониторинга технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов, в установленном порядке признанных аварийными и подлежащими сносу.

- Мониторинг энергосбережения и энергетической эффективности в жилищном фонде города Мурманска.

- Осуществление контроля за техническим состоянием внутридомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирных домов города Мурманска при наличии в многоквартирном доме муниципальной собственности.

- Участие в формировании плана по подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период, контроль его выполнения и подготовка сводной информации.

- Участие в реализации муниципальных и региональных целевых программ в жилищной сфере.

- Предоставление информации по запросам юридических и физических лиц о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирных домов.

- Сбор, анализ и подготовка сводной информации по вопросам деятельности УО, ТСЖ, ЖСК, в том числе по взаиморасчетам с ресурсоснабжающими организациями, а также вопросам состояния жилищно-коммунального хозяйства города Мурманска.

- Сбор и обработка предусмотренной законодательством РФ информации от лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

- Сбор, анализ и систематизация информации по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск.

- Представление интересов администрации города Мурманска, комитета по жилищной политике администрации города Мурманска в судах в защиту прав потребителей (неопределенного круга потребителей) по вопросам предоставления жилищных и коммунальных услуг.