**Оглавление**

Введение

1. Современные проблемы содержания жилищного фонда. Понятие и проблемы формирования муниципальной собственности

2. Проблемы реформирования ЖКХ и проблемы местного самоуправления по содержанию жилфонда

3. Управление муниципальным имуществом

Заключение

Список использованной литературы

**Введение**

Важнейшим результатом реформ в России стали реальная децентрализация власти, собственности и управления, превращение регионов и территорий в реальные субъекты процесса присвоения. Начался процесс становления принципиально новой формы собственности – муниципальной, аналогов которой не существовало в советский период развития страны.

Объектами муниципальной собственности в городах становятся, прежде всего, системы их жизнеобеспечения: водопроводная и канализационная сети, газовое хозяйство, электроснабжение, транспорт, жилой фонд и т.д. Сосредоточение указанных служб в ведении городских властей дает немало преимуществ, как самим городам, так и населению. Прежде всего это экономическая выгода – объединенное городское хозяйство и предоставляемые им населению услуги оказываются, как правило, значительно дешевле, нежели в случае рассредоточения этих служб по отдельным частным собственникам (или как это нередко случалось в нашей стране – по ведомствам), благодаря упорядочению финансов содержание муниципальной собственности и городского хозяйства обходится дешевле государственному бюджету.

В течение 1993–1994 годов местные органы власти в целом по России в дополнение к уже находившимся у них социальным объектам приняли в свое ведение и в собственность свыше 25% жилого фонда, 60% – детских дошкольных учреждений, 20% – больничных коек и поликлиник, около 80% спортивных сооружений, клубов и других подобного рода учреждений.

Решение столь масштабной задачи осложняется следующими обстоятельствами. Во-первых, средств на содержание данных объектов и приведение их в элементарный порядок у местных властей нет. Во-вторых, эти объекты распределены по населенным пунктам крайне неравномерно, и во многих индустриальных центрах доля ведомственной социальной сферы достигает 60–90%. В-третьих, практически все подлежащие передаче в муниципальное ведение объекты социальной инфраструктуры давно не ремонтировались и предельно изношены; прежде чем начать ими распоряжаться, их надо привести в маломальский порядок.

Самая главная проблема состоит в том, что нередко из-за ветхого состояния жилого фонда муниципальное образование не хочет принимать данный объект в собственность, а предприятие, в хозяйственном ведении которого здание находилось, отказывается обслуживать его. Конечно, в данном случае страдают жильцы таких домов.

Большие проблемы возникают при подготовке зданий к зимней эксплуатации, не в полном объеме выполняется ремонт кровель, ветхих тепловых сетей, оборудования тепловых пунктов. В некоторых жилых домах отдельные конструктивные элементы находятся в аварийном состоянии, внутренние системы газоснабжения выработали свой эксплуатационный ресурс и требуют замены.

**1. Современные проблемы содержания жилищного фонда. Понятие и проблемы формирования муниципальной собственности**

# Жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений, независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, приюты, специальные дома для одиноких престарелых, детские дома, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

В составе жилищного фонда не учитываются дачи, летние садовые домики, спортивные и туристические базы, мотели, кемпинги, санатории, дома отдыха, пансионаты, дома для приезжих, гостиницы, казармы, кельи, железнодорожные вагончики и другие строения и помещения, предназначенные для отдыха, сезонного и временного проживания, независимо от длительности проживания в них граждан.

По форме собственности различают: частный жилищный фонд – фонд, находящийся в собственности граждан и фонд, находящийся в собственности юридических лиц (созданных в качестве частных собственников; государственный – ведомственный, федеральный и республиканский (в составе России), краевой, областной жилищный фонд, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальный жилищный фонд – фонд, находящийся в собственности района, города, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на: жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, индивидуальный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования.

К муниципальному жилищному фонду ЖК РФ относит совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Вопросы муниципальной собственности в первую очередь регулируются на уровне Конституции Российской Федерации. Конституция, признавая и гарантируя права местного самоуправления, определяет экономические условия его функционирования. Это находит свое выражение, прежде всего, в признании и равной правовой защите муниципальной собственности наряду с другими формами собственности. В правах органов местного самоуправления – владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, а также самостоятельное управление ею.

Гражданский кодекс РФ развивает положения Конституции, указывая, что права собственника муниципального имущества принадлежит городским, поселковым, сельским и иным муниципальным образованиям, в границах которых осуществляется местное самоуправление. Это право реализуется от имени муниципального образования органами местного самоуправления (МСУ), а в случаях, предусмотренных уставом муниципального образования, непосредственно населением. Базовым законодательным актом федерального уровня является федеральный закон №131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», который в соответствии с Конституцией устанавливает общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления, определяет государственные гарантии его осуществления.

Находящееся в муниципальной собственности имущество является одним из трёх составных элементов экономической основы местного самоуправления наряду со средствами местных бюджетов, а также имущественными правами муниципальных образований.

В состав муниципального имущества, в соответствии с ФЗ №131, может входить:

1) имущество, предназначенное для решения установленных ФЗ №131 вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам МСУ, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц МСУ, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа МО.

В случаях возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, которое не может входить в состав имущества МО, такое имущество подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению. Под перепрофилированием фактически, понимается приведение имущества в состояние «предназначенности» для решения вопросов местного значения.

*Для чего необходимо подразделение собственности на государственную, собственность субъектов и, конечно же, муниципальную собственность? В чем общественно-политическое значение муниципальной собственности?*

До 1991 года в России существовало только два вида собственности: государственная и личная собственность граждан. Последняя, составляла ничтожную долю от первой. Первые упоминания о муниципальной собственности появились в федеральном законодательстве в 1991 году. Наиболее важным законодательным актом для становления института муниципальной собственности, наполнения её реальным содержанием стало постановление Верховного Совета РФ.

Процесс разгосударствления и приватизации, запущенный в 1991 году, привел к новой структуре собственности в Российской Федерации. Гражданское законодательство называет следующие ее виды:

– государственная собственность Российской Федерации и субъектов Федерации;

– муниципальная собственность;

– частная собственность;

– другие виды собственности (например, собственность общественных организаций).

Муниципальные образования принимают в муниципальную собственность имущество ликвидируемых государственных предприятий, объекты социально-культурного назначения государственных и приватизированных предприятий. Некоторые муниципальные образования принимают в муниципальную собственность имущество должников местного бюджета в счет погашение долга.

С самого начала интенсивность процессов реформирования отношений собственности на местном уровне была производной от понимания необходимости реформ и политической воли представительных и исполнительных органов местного самоуправления. Именно поэтому различные муниципальные образования сегодня существенно отличаются друг от друга по уровню экономического развития

В настоящее время на территории любого муниципального образования располагаются объекты и действуют хозяйствующие субъекты всех вышеназванных видов собственности. Свое влияние на их состояние муниципалитет может оказывать, прежде всего, через местную политику землепользования, правила благоустройства и санитарного содержания территорий, местную налоговую политику.

Состояние объектов муниципальной собственности и муниципальных хозяйствующих субъектов целиком на совести местных органов власти и управления.

Муниципальная собственность является одним из важнейших элементов современной экономической системы. Эта собственность включает в себя широкую сеть объектов как хозяйственного, так и социально-бытового назначения, локализованную в рамках муниципального образования и являющуюся основой территориальной воспроизводственной системы. От уровня развития муниципальной собственности, а также эффективности использования её составляющих и всей системы в целом во многом зависит качество жизни местного населения. При этом следует подчеркнуть, что процесс формирования муниципальной собственности в муниципальных образованиях России ещё не завершён. Территориальные, отраслевые особенности муниципальной собственности, формы использования её производственной, финансовой и социальной составляющей ещё не имеют устоявшихся проявлений, требуют изучения и оптимизации.

Муниципальная собственность служит основой независимости и самостоятельности местного самоуправления, инструментом социальной защиты и поддержки населения территории.

Несмотря на ту важную роль, которую играет муниципальная собственность как на федеральном уровне, так и на территориальном – эта форма собственности ещё недостаточно изучена.

Муниципальная собственность представляет собой особую форму собственности со специфической структурой субъектов и объектов, присущими только ей характеристиками и противоречиями. Она имеет плюралистические проявления в силу ее двойственной природы, но вместе с тем вполне самостоятельна. Эта самостоятельность обусловлена ее особыми, только ей присущими, родовыми признаками, собственным положением в системе экономических отношений и закреплена юридически как особый сектор экономики. Социально-политическое предназначение муниципальной собственности в демократическом обществе диктует необходимость формирования, развития и использования ее в экономических отношениях современной России.

Важнейшей характеристикой муниципальной собственности, как экономического явления, следует считать ее функциональное предназначение и функциональные возможности. Содержание муниципальной собственности проявляется в ее разнообразных, многочисленных функциях.

В системе отношений муниципальной собственности следует различать три группы функций: экономические функции муниципальной собственности; социальные и управленческие функции.

Важнейшей экономической функцией является воспроизводственная. Она охватывает три взаимосвязанных процесса: воспроизводство материальных и нематериальных благ; воспроизводство человека и воспроизводство отношений собственности. Данная функция позволяет возобновлять производство многообразных материальных и нематериальных благ для удовлетворения потребностей индивидов, которые невозможно удовлетворить в одиночку. Она удерживает общественный сектор экономики на уровне муниципального образования в определённых экономических параметрах на базе обособившейся части национального богатства.

Муниципальная собственность участвует также в процессе воспроизводства человека, как совокупного работника данного территориального образования, создавая рекреационную среду: жилищный фонд, коммунально-бытовое обслуживание, образование, здравоохранение и т.п. Муниципальная собственность способствует развитию микросреды бизнеса, особенного мелкого.

К социальным функциям следует отнести: удовлетворение социальных потребностей; социальную защиту населения, так как муниципальная собственность – это условие защищённости отдельных членов местного сообщества при получении ими необходимых благ; социальную адаптацию населения; объекты муниципальной собственности способствуют выполнению экологической функции – переработки отходов, а субъекты муниципальной собственности следят за состоянием окружающей среды. Муниципальные власти выступают защитниками «права собственности» граждан на экологически чистую среду проживания, исходя из конкретной ситуации, сложившейся в экологическом комплексе региона, финансовых ресурсов, а также масштабов потребности в продукции предприятий – загрязнителей.

Границы реализации экономических и социальных функций достаточно условны. Можно сказать, они прозрачны, так как эти функции взаимодополняют друг друга. Формирование муниципальной собственности и её эффективное использование во многом зависит, во-первых, от соотношения между её экономической и социальной составляющей; во-вторых, от выбора её формы реализации по различным группам (имущества, предприятия, ценные бумаги); в-третьих, от развития инфраструктуры муниципальных образований, обеспечивающей её воспроизводство.

Управленческая функция муниципальной собственности дискуссионна. Существуют две основные точки зрения на логику развития этого процесса. Первая исходит из самоуправляемой природы муниципальной собственности, а вторая – из государственного воздействия на управление муниципальной собственностью.

В реальной жизни существует множество различных экономических, социальных, экологических причин формирования и развития муниципальной собственности. Можно сказать, что совокупность всех дополнительных причин, переплетение экономических, социальных и экологических причин составляет первопричину указанных процессов муниципальной собственности. Наличие взаимосвязи между различными причинами указывает на взаимосвязь интересов населения и органов местной власти. В конечном счёте, отношения муниципальной собственности должны обеспечить условия равновесного состояния воспроизводственной системы территории.

Условия формирования муниципальной собственности несут в себе не только возможности создания ее объектов и субъектов, но и определенные ограничения, обусловленные ресурсной ограниченностью территории. Важнейшим условием формирования муниципальной собственности является приватизация (как первичная, так и вторичная). Причинами развития муниципальной собственности являются: необходимость создания общественных благ, с чем может справиться в основном муниципальная собственность; контроль за естественными монополиями; поиск дополнительных источников пополнения местного бюджета; обеспечение социальной защиты населения.

Основная проблема муниципальных образований – это постоянная нехватка средств не только на развитие, но и на текущие нужды, причем это не является особенностью России, а присуще всем странам. Основными источниками доходов, которыми располагают органы местного самоуправления, являются: налоги; неналоговые поступления; доходы от собственной хозяйственной деятельности; муниципальный кредит.

Первые две группы источников доходов, в той или иной степени, это – средства, которые государство собирает с населения и предприятий. С этой точки зрения их размеры ограничены налогоспособностью населения и предприятий. Третья и четвертая группы напрямую зависят от ресурсов, имеющихся у муниципального образования, и способности муниципальных служб их эффективно использовать.

Итак, муниципальная собственность является материальной основой исполнения функций, возложенных на органы местного самоуправления Конституцией, законодательством Российской Федерации и субъектов Федерации.

Собственником муниципального имущества является муниципальное образование как юридическое лицо и субъект гражданского права. От его имени функции собственника исполняют представительные и исполнительные органы местного самоуправления, уполномоченные на то Уставом муниципального образования.

Наиболее часто встречаемые на практике недоработки муниципальной имущественной политики:

– недостаточный контроль за использованием муниципального имущества муниципальными учреждениями и предприятиями, допускающий несанкционированные списание и продажу имущества, сдачу помещений в аренду;

– препятствующее развитию муниципального образования искусственное сдерживание приватизации муниципальных предприятий, работающих в конкурентной среде, не приносящих муниципалитету дохода и не несущих никаких социальных нагрузок;

– сохранение монопольного положения муниципальных предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, препятствующее эффективному использованию имущественного комплекса ЖКХ;

– отсутствие системного подхода к формированию муниципальной нормативно-правовой базы по управлению муниципальной собственностью.

**2. Проблемы реформирования ЖКХ и проблемы местного самоуправления по содержанию жилфонда**

Определив значение муниципальной собственности, выделив общие функции и проблемы можно обратиться к проблеме реформирования ЖКХ и попытаться выделить проблемы местного самоуправления по содержанию жилфонда в случае его передачи от организаций.

В период 1990–1996 г. был реализован ряд мер, направленных на совершенствование функционирования жилищно-коммунального хозяйства. Осуществлены преобразования, направленные на совершенствование системы управления ЖКХ. Начата работа по формированию договорных отношений на всех этапах предоставления жилищно-коммунальных услуг. Поэтапно внедряется новая система оплаты услуг ЖКХ с применением мер социальной зашиты путем предоставления гражданам жилищных компенсаций (субсидий). Созданы условия для развития альтернативных организационных структур в лице товариществ собственников жилья для обеспечения эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Несмотря на принимаемые меры, сложившаяся ситуация в экономике не позволяет улучшить качественные показатели в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг. Наблюдается устойчивая тенденция к ухудшению технического состояния жилищного фонда городов, независимо от его принадлежности. Ежегодно увеличивается количество жилых домов, требующих капитального ремонта в соответствии с нормативными сроками. Средний износ муниципального жилищного фонда превышает 40%. Наблюдается резкое ухудшение технического состояния ведомственного жилищного фонда и ЖСК.

Накопившийся комплекс проблем требует проведения динамичных и эффективных преобразований, активного включения в систему рыночных отношений, направленных на стабилизацию работы отрасли и создания условий для ее развития.

Необходимость осуществления жилищной реформы сводилась к следующему:

– переход к новым формам собственности и управления жилищным фондом;

– внедрение конкурентных начал в обслуживание и управление жильем;

– формирование системы управления локальными естественными монополиями;

– рост уровня покрытия затрат за счет населения с одновременным повышением эффективности функционирования службы жилищных субсидий.

Инвестиции направлялись на мероприятия по энерго- и водосбережению в муниципальных многоквартирных жилых зданиях и инженерных сетях, а также на капитальный ремонт этих объектов. Среди таких мероприятий:

– устройство узлов коммерческого учета тепла, воды, газа и электричества;

– комплексное переоборудование зданий, включающее модернизацию систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и проведение работ по снижению теплопотерь и инфильтрации;

– строительство и модернизация домовых и районных котельных;

– комплексное переоборудование центральных тепловых пунктов системы районного теплоснабжения;

– реконструкция трубопроводов системы районного тепло- и водоснабжения и др.

**3. Управление муниципальным имуществом**

Муниципальное имущество подлежит обязательному учету в реестре.

Ведение реестра осуществляется путем учета имущества:

1) закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями и структурными подразделениями администрации городов.

2) казны муниципального образования.

Совершение сделок с объектами муниципальной собственности возможно только после включения их в реестр в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Выписка из реестра и (или) свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество являются документами, подтверждающими право муниципальной собственности на указанное в выписке или свидетельстве имущество.

Оригиналы свидетельств о государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество и оригиналы правоустанавливающих документов на каждый объект муниципальной собственности хранятся в Комитете, а именно:

1) разрешение на ввод в эксплуатацию;

2) акт приемки законченного строительством объекта;

3) постановление Главы о присвоении адреса (почтового);

4) технические паспорта на здания и помещения;

5) кадастровый план земельного участка.

Все муниципальное имущество подлежит пообъектной регистрации в реестре, с присвоением каждому объекту индивидуального (реестрового) номера. Имущество стоимостью 1000 (тысяча рублей) и менее закреплению в реестре не подлежит.

Реестр включает в себя следующие разделы:

1) юридические лица (муниципальные предприятия, учреждения и иные организации с участием муниципального образования);

2) муниципальное имущество в оперативном управлении и хозяйственном ведении;

4) имущество муниципальной казны;

3) инвестиции (акции, доли, паи).

Раздел реестра «Юридические лица» содержит сведения, идентифицирующие данное юридическое лицо, информацию о действующих, реорганизованных и ликвидированных муниципальных предприятиях и учреждениях.

Раздел реестра «Муниципальное имущество в оперативном управлении и хозяйственном ведении», содержит сведения о нежилых зданиях и помещениях, инженерных сетях и иных сооружениях, транспортных средствах (включая инженерно-строительную технику), машинах и оборудовании, производственном и хозяйственном инвентаре, библиотечных фондах, составляющих муниципальную собственность и информацию о балансодержателях указанных объектов.

Раздел реестра «Имущество муниципальной казны» содержит сведения о нежилых зданиях и помещениях, инженерных сетях и иных сооружениях, транспортных средствах (включая инженерно-строительную технику), машинах и оборудовании, производственном и хозяйственном инвентаре, библиотечных фондах, включенных в состав казны муниципального образования, информацию о пользователях, арендаторах, лицах ответственных за сохранность указанного имущества.

Раздел реестра «Инвестиции» содержит сведения об акционерных обществах с долей муниципального образования в уставном капитале, с указанием долей в денежном и количественном выражении.

Ведение реестра предполагает:

1) включение объекта учета в реестр, с присвоением реестрового номера;

2) внесение в реестр изменений о состоянии объекта учета;

3) исключение объекта учета из реестра.

В связи с изменением собственника объекта учета, в том числе приватизации, ликвидации объекта, списании имущества, производится исключение объектов из реестра, оно осуществляется на основании приказа председателя Комитета путем внесения соответствующей записи в реестр в целях прекращения осуществления учета и контроля за данным объектом. Реестровый номер, присвоенный объекту муниципальной собственности, исключенному из реестра, в дальнейшем другим объектам не присваивается.

Контроль за эффективным использованием, сохранностью муниципального имущества, поступлением сборов от передачи муниципального имущества в пользование осуществляет Комитет совместно с органами администрации города.

Контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляет Дума города.

Так же необходимо рассмотреть вопросы обеспечения платными коммунальными услугами жилищных зданий муниципального фонда. Коммунальные услуги включают в себя затраты на тепло- и водоснабжение, водоотведение, вывоз мусора и рассчитываются по нормативам потребления исходя из экономически обоснованных затрат и уровня рентабельности, установленного для потребителей. Предоставлением данных услуг занимается городское муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса».

Для выполнения работ по качественному содержанию, ремонту жилищного фонда и оказанию коммунальных услуг служба Заказчика посредством проведения конкурсов заключает договоры с подрядными организациями.

Важнейшим элементом в формировании рынка жилищных услуг является служба заказчика, функции которой исполняет «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса» (далее по тексту Служба заказчика). Она призвана отражать интересы собственника жилищного фонда и потребителя жилищно-коммунальных услуг и заниматься повышением эффективности функционирования муниципальной инфраструктуры.

Служба заказчика обеспечивает:

необходимое состояние жилищного фонда, принятого в управление от собственника в соответствии с установленными требованиями для достижения уровня, определенного государственными стандартами качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

выполнение регламентных работ по текущей эксплуатации жилых зданий и инженерных сетей, обеспечив качество их проведения;

выбор на конкурсной основе подрядчиков для заключения договоров на выполнение работ и поставку ресурсов для предоставления жилищно-коммунальных услуг;

осуществление системы контроля за выполнением договоров.

Создание службы заказчика позволило снизить расходы муниципалитета, направленные на содержание жилищного фонда и выстроить напрямую отношения между потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг.

В функционировании жилищного хозяйства наметились основные приоритеты развития:

обеспечение устойчивости и надежности функционирования объектов жилищного фонда, повышение жизнеобеспечения населения;

обеспечение доступности жилищных услуг надлежащего качества;

создание эффективного механизма капитальных вложений и привлечение инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс;

развитие здоровой конкуренции в ЖКХ как основного пути повышения эффективности производства ЖКУ;

повышение инвестиционной привлекательности отрасли и создание устойчивых источников финансирования эффективных инвестиционных проектов в ЖКХ.

Далее рассмотрим более подробно некоторые виды предоставляемых услуг на примере г. Лангепас.

*Системы водоснабжения и водоотведения*.Основным источником водоснабжения в жилищно-коммунальном комплексе являются подземные воды. На конец 2007 года задействованы водозаборные сооружения общей производительностью 25,3 тыс. м3/сут. На данный момент обеспеченность населения города системами центрального водоснабжения составляет 99%. Ежегодно производится замена ветхих сетей. Так в 2006 году было заменено 4,2 км сетей, в 2007 году – 3,9 км. Применение современных материалов и новых технологий увеличивает срок службы и надежность эксплуатации сетей. На конец 2007 года обеспеченность населения города системами централизованного водоотведения составляет 95%. Проводимые в г. Лангепас мероприятия по капитальному ремонту систем водоснабжения и водоотведения призваны повысить инвестиционную привлекательность отрасли коммунального хозяйства и подготовить почву для привлечения устойчивых источников финансирования эффективных инвестиционных проектов в ЖКХ.

*Системы теплоснабжения.* Теплоснабжение является одним из важнейших параметров, определяющих уровень жизни людей, их самочувствие и жизнедеятельность. Оно обеспечивает комфортность проживания населения в жилищном фонде. Число установленных котлов – 13 единиц, из них 6 котлов работают на газообразном топливе. На данный момент обеспеченность населения района системами центрального теплоснабжения составляет 99%. За 2006–2007 гг. произведена замена 10,4 км тепловых сетей с применением прогрессивных технологий. В целях снижения расходов тепловой энергии и нерациональных затрат на ее производство в г. Лангепас активно проводится политика приборного учета. Весь объем вырабатываемой, реализуемой и потребляемой тепловой энергии подлежит обязательному учету с использованием технических средств. Для этих целей из бюджета района ежегодно выделяются денежные средства.

*Газоснабжение. Д*ля производственных нужд используется природный и попутный газ. За 2007 год на эти цели было израсходовано 55712 тыс. м3 газа.

*Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.* В городе хорошо развита система сбора и вывоза ТБО от населения, бюджетных организаций, предприятий торговли и сферы услуг. Образовавшиеся отходы на территории г. Лангепас собираются в мусоросборники или контейнеры, размещенные на специальных контейнерных площадках. Вывоз скопленных отходов осуществляется с утвержденной периодичностью в места размещения отходов – полигоны и санкционированные свалки. В целом, охват этой услугой составляет 100%.

В 2007 году введен в эксплуатацию новый полигон для сбора и утилизации отходов, построенный с использованием новых технологий.

Муниципальные жилищно-коммунальные организации, принявшие в эксплуатацию жилищный фонд и объекты коммунального хозяйства, несут полную ответственность за их правильную и своевременную техническую эксплуатацию и обслуживание. Не допускается изменение профиля встроенно-пристроенных помещений без решения администрации города.

Учет объектов жилищного фонда в муниципальной казне осуществляется в реестровой форме с указанием: всей необходимой информации по идентификации каждого объекта жилого здания в части жилых помещений; и доли общего имущества, находящегося в муниципальной собственности. Во вновь введенных законодательных актах по бюджетному учету наблюдаются предпосылки к постановке данных объектов на балансовый учет

**Заключение**

Целью работы являлось – изучение жилищного фонда муниципального образования.

Муниципальная собственность служит основой независимости и самостоятельности местного самоуправления, инструментом социальной защиты и поддержки населения территории. В России выполнение этих функций муниципальной собственности приобретает особую значимость. Несмотря на ту важную роль, которую играет муниципальная собственность как на федеральном уровне, так и на территориальном – эта форма собственности ещё недостаточно изучена.

После вступления страны на путь рыночной экономики большинство ведомств попали в затруднительное финансовое положение, и потому содержание жилого фонда стало для них обузой

Функции по управлению муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну города, и земельными участками, находящимися на территории муниципального образования, возложены на Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города.

В данной работе рассмотрена главная проблема, состоящая в том, что из-за ветхого состояния жилого фонда муниципальное образование не хочет принимать данный объект в собственность.

**Список использованных источников и литературы**

1. Нормативно-правовые источники

2. Конституция Российской Федерации.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 1): Федеральный закон РФ от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 2): Федеральный закон РФ от 26 января 1996 г. №14-ФЗ

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188

6. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ

7. О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ: Указ Президента РФ от 28.04.1997 №425 (утратил силу)

8. О порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность: Постановление Правительства РФ от 7 марта 1995 г. №235