



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СУЗДАЛЬ

Р Е Ш Е Н И Е

20.09.2022

№ 56

*Об утверждении Положения о порядке
управления и распоряжения жилищным фондом,
находящимся в собственности города Суздаля*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», в целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище Совет народных депутатов муниципального образования город Суздаль **решил**:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности города Суздаля согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Суздальская новь».

И.о.главы города Суздаля

С.Ю.Родионов

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности города Суздаля

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности города Суздаля, разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Суздаля.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности города Суздаля (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.3. В зависимости от цели использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на следующие виды:

- жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Суздаля;

- специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами городского поселения жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены лицам во владение и (или) в пользование.

1.4. Муниципальному образованию город Суздаль, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

От имени муниципального образования город Суздаль права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют Совет народных депутатов города Суздаля (далее - Совет) и администрация города Суздаля (далее - администрация).

Муниципальные служащие администрации наделяются полномочиями по управлению жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с утвержденными положениями.

1.5. Для осуществления полномочий собственника муниципального жилищного фонда органы местного самоуправления вправе создавать или привлекать действующие муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения в соответствии с утвержденными уставами.

1.6. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;
- заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
- контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в аренду, обменены, отчуждены, в том числе в порядке приватизации, в соответствии с действующим законодательством.

1.8. В состав муниципального жилищного фонда входят следующие жилые дома и жилые помещения:

- зарегистрированные в качестве объектов недвижимого имущества, принадлежащие муниципальному образованию город Суздаль, в том числе:
 - завершенные строительством или реконструированные за счет средств федерального, регионального или местного бюджетов и принятые в эксплуатацию в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - перешедшие в установленном законодательством порядке в собственность муниципального образования город Суздаль;
 - признанные жилыми помещениями после перевода нежилого помещения в жилое помещение в установленном законодательством порядке.

1.9. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета города Суздаля.

1.10. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда осуществляется путем выделения бюджетных средств:

- для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, капитального ремонта;
- для предоставления в установленном порядке жителям города Суздаля, нуждающимся в жилых помещениях, субсидии для приобретения или строительства жилых помещений;
- для предоставления гражданам жилых помещений в связи со сносом домов, признанных в установленном законодательством порядке непригодным для проживания;
- для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;
- на другие цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

2.1. Совет:

- определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- определяет порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования;
- устанавливает норму предоставления и учетную норму площади жилого помещения;
- осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения в области жилищных отношений;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, а также Уставом города Суздаля.

2.2. Администрация:

- разрабатывает и утверждает проекты планов и программ, направленных на обеспечение жильем граждан;
- владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом Советом;
- осуществляет общее руководство муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
- распоряжается средствами местного бюджета, направленными на управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;
- принимает решения об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к фонду социального использования, специализированному жилищному фонду или к жилищному фонду коммерческого использования, а также об исключении жилых помещений из указанных фондов в порядке, установленном законодательством;
- устанавливает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- предоставляет гражданам по договорам найма жилые помещения специализированного фонда и фонда коммерческого использования;
- ведет учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- устанавливает расчетную стоимость 1 кв.м общей площади жилых помещений для определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими;
- предоставляет малоимущим гражданам по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- принимает решения об изъятии жилых помещений при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;
- признает жилые помещения муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

- принимает решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- согласовывает переустройство и перепланировку помещений в многоквартирном доме;
- осуществляет подготовку документов для распределения жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом реализации программ, размера бюджетных ассигнований, введения в эксплуатацию новых и заселения освободившихся жилых помещений;
- утверждает порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- определяет порядок направления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда из местного бюджета на проведение благоустройства и капитального ремонта многоквартирного дома, в котором находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- обеспечивает сохранность и эффективное использование муниципального жилищного фонда;
- осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда на территории города;
- приобретает в муниципальную собственность объекты жилищного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- осуществляет контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.3. Правоотношения, входящие в компетенцию органов местного самоуправления и касающиеся порядка использования муниципального жилищного фонда, не урегулированные настоящим Положением, устанавливаются муниципальными правовыми актами города Суздаля.

3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

- передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;
- приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам.

3.2. Порядок приобретения жилых помещений в муниципальную собственность определяется действующим законодательством.

3.3. Жилые дома и жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в Реестре муниципального имущества города Суздаля.

3.4. Порядок ведения Реестра и учета жилых домов и жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Норма предоставления и учетная норма

площади жилого помещения

Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения муниципального жилищного фонда устанавливаются решением Совета народных депутатов города Суздаля в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма

5.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда (далее - жилые помещения) по договорам социального найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

5.2. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного имущества, осуществляется администрацией в порядке, установленном законом Владимирской области.

5.3. Порядок принятия решений о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма устанавливается постановлением администрации муниципального образования город Суздаль.

6. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

6.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия администрации на основании заявлений нанимателей и заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями.

6.2. Согласие на обмен жилыми помещениями оформляется распоряжением администрации муниципального образования город Суздаль после проверки соответствия условий обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма нормам жилищного законодательства.

6.3. Учет, регистрацию документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет администрация.

7. Предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма

Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма осуществляется администрацией в порядке, установленном решением Совета народных депутатов города Суздаля.

8. Передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации

8.1. Граждане, занимающие жилые помещения в муниципальном жилищном фонде на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти жилые помещения в собственность на условиях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации

жилищного фонда в Российской Федерации», иными нормативными актами Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместного проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

8.2. Передача жилых помещений в собственность граждан производится на основании договора передачи жилого помещения в собственность.

8.3. Для приобретения в собственность жилых помещений в порядке приватизации граждане предоставляют в администрацию следующие документы:

1) заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними членами семьи в возрасте от 14 до 18 лет;

2) в случае отказа совершеннолетних членов семьи от участия в приватизации занимаемого жилого помещения заявление о не включении их в число участников общей собственности приватизируемого жилого помещения;

3) правоустанавливающий документ на жилой дом, квартиру, комнату (ордер, договор социального найма, договор найма служебного жилого помещения);

4) копии документов, удостоверяющих личность на всех членов семьи;

5) справку, подтверждающую неиспользование права на приватизацию жилого помещения с прежнего места жительства;

6) согласие законных представителей, органов опеки и попечительства в случае передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет;

8.4. Администрация в течение 30 дней со дня получения документов рассматривает их и готовит проект муниципального правового акта администрации о передаче жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации.

8.5. На основании муниципального правового акта администрации о передаче жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации администрация в течение 30 дней со дня его подписания обеспечивает заключение с гражданами договора передачи жилого помещения в собственность и направляет в адрес гражданина с указанием сроков подписания.

8.6. Отказ в передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации дается по следующим основаниям:

1) предоставлен неполный пакет документов, указанных в пункте 8.3 настоящей статьи;

2) гражданин ранее использовал свое право на приватизацию жилого помещения.

8.7. Отказ в передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации оформляется администрацией в письменном виде, и направляется в адрес гражданина не позднее 3 рабочих дней со дня подписания. Отказ может быть обжалован гражданином в установленном порядке.

9. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда

9.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляют администрация и лица, уполномоченные администрацией на выполнение функций наймодателя жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма и найма специализированных жилых помещений, в пределах своих полномочий.

9.2. Контроль за соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда санитарным и техническим требованиям осуществляет межведомственная комиссия для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда, созданная администрацией.

9.3. Совет осуществляет контроль за исполнением администрацией полномочий в области управления и распоряжения объектами муниципального жилищного фонда, соблюдением муниципальных правовых актов, регулирующих порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом.

10. Защита прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда

10.1 Защита прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

10.2. Жилые помещения могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.3. Органы местного самоуправления и организации, осуществляющие права собственника, вправе требовать устранения нарушений их прав.