



ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДА ЯРОВОЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

24.03.2013

№ 13

г. Яровое

О принятии Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Яровое Алтайского края

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Городское Собрание депутатов города Яровое Алтайского края

РЕШИЛО:

1. Принять Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Яровое Алтайского края (приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в Сборнике муниципальных правовых актов муниципального образования город Яровое Алтайского края и на официальном сайте Администрации города Яровое Алтайского края.
3. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по законодательству, вопросам законности, правопорядку и местному самоуправлению (В.Н. Яцковский).

Заместитель председателя Городского
Собрания депутатов

И.А. Мысина

Глава города

В.И. Шилов

Приложение
к решению Городского Собрания
депутатов города Яровое Алтайского
края
от 24.03.2023 № 13

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся
в собственности муниципального образования
город Яровое Алтайского края

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Яровое Алтайского края (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

1.2. Положение определяет порядок управления, учета, содержания и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования город Яровое Алтайского края (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.3. Муниципальный жилищный фонд города Яровое подразделяется на:
специализированный жилищный фонд;
жилищный фонд социального использования.

1.4. От имени муниципального образования город Яровое Алтайского края полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом, на который распространяется действие настоящего Положения, осуществляют Городское Собрание муниципального образования города Яровое Алтайского края, глава города Яровое Алтайского края и Администрация города Яровое Алтайского края в пределах установленной компетенции.

1.5. 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;
- предоставление жилых помещений по договорам найма;
- передача в собственность гражданам жилых помещений в порядке приватизации;

снос объектов муниципального жилищного фонда;
защита прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;
иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы по договору найма, отчуждены, в том числе в порядке приватизации в соответствии с действующим законодательством.

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

на строительство жилых помещений, предоставляемых на условиях социального найма;

на реконструкцию и капитальный ремонт;

на строительство жилых помещений для граждан в связи со сносом домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

на выкуп жилого помещения у собственника при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

на другие цели, предусмотренные действующим законодательством.

2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

2.1. Городское Собрание депутатов города Яровое Алтайского края (далее – Городское Собрание депутатов):

утверждает порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- устанавливает учетную норму площади жилого помещения и норму предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;

осуществляет иные полномочия, отнесенные к полномочиям представительного органа местного самоуправления федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края и Уставом муниципального образования город Яровое Алтайского края.

2.2. Администрация города Яровое Алтайского края:

владеет и распоряжается объектами муниципального жилищного фонда;
разрабатывает проекты планов и программ, направленных на обеспечение жильём нуждающихся граждан;

ведет учет муниципального жилищного фонда;

принимает решения:

а) о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, о согласовании переустройства и перепланировки;

б) о признании в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

в) о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду

специализированных жилых помещений и исключении жилого помещения из указанного фонда;

г) о предоставлении муниципального жилищного фонда по договору социального найма, найма специализированного жилого помещения;

осуществляет защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;

устанавливает плату за жилое помещение (наем) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

разрабатывает и представляет для утверждения в Городское Собрание депутатов города Яровое порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.3. Администрация города Яровое Алтайского края осуществляет свои полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом через свои отраслевые (функциональные) органы.

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 (дарения, купли-продажи, безвозмездной передачи, пожизненного содержания с иждивением, а также безвозмездной передачи в соответствии с действующим законодательством);

строительства жилых помещений;

принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов, в том числе жилых помещений, признанных бесхозными;

признания жилыми помещениями после перевода нежилых помещений в жилые помещения, являющихся муниципальной собственностью;

приобретения в порядке наследования выморочного имущества.

Приобретенные жилые помещения включаются в состав казны муниципального образования город Яровое Алтайского края.

3.2. Жилые дома и жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в реестре объектов муниципальной собственности города Яровое Алтайского края.

3.3. Учет муниципального жилищного фонда включает в себя деятельность, направленную на:

выявление освободившегося муниципального жилья, бесхозного жилого помещения и места его положения;

исключение из состава муниципальной собственности в порядке гражданско-правовых сделок, отчуждение муниципальных жилых помещений

гражданами в порядке приватизации жилищного фонда, в связи со сносом, переводом из жилого фонда в нежилой и иным основаниям.

3.4. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется отраслевым (функциональным) органом Администрации города Яровое Алтайского края в сфере имущественных отношений

4. СОДЕРЖАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

4.1. Содержание муниципального жилищного фонда осуществляется управляющими организациями, в управлении которых находится муниципальный жилищный фонд, производится на основании заключенных между Администрацией города Яровое Алтайского края и управляющими организациями договоров на управление данным фондом, а также нанимателями жилых помещений на основании заключенных с ними договоров найма.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

5.1. Благоустроенные жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

5.2. Другие свободные жилые помещения могут предоставляться на условиях социального найма гражданам, которые по решению суда выселяются из жилых помещений в связи с имеющейся задолженностью по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.3. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется Администрацией города Яровое Алтайского края в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

5.4. Решение о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма принимает Администрация города Яровое Алтайского края в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) поступает в бюджет города Яровое.

6. ПЕРЕДАЧА В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ

6.1. Проведение приватизации жилых помещений (передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда) включает в себя:

подачу заявления нанимателем жилого помещения в Администрацию города Яровое Алтайского края о передаче жилья в собственность в порядке приватизации;

принятие Администрацией города Яровое Алтайского края решения о передаче жилого помещения в собственность граждан или об отказе в передаче; государственную регистрацию перехода права собственности.

6.2. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлению граждан не более чем в двухмесячный срок со дня подачи документов.

6.3. При отсутствии оснований для отказа в приватизации жилых помещений, предусмотренных законодательством, принятие решения осуществляется путем оформления договора о передаче жилого помещения в собственность граждан, заключаемым Администрацией города Яровое Алтайского края с гражданином (или гражданами), получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством и соответствующим регламентом, утвержденным Администрацией города Яровое Алтайского края.

7. ПЕРЕДАЧА В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ РАНЕЕ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

7.1. Граждане, ранее приватизировавшие жилые помещения, вправе передать принадлежащие им на праве собственности жилые помещения в собственность муниципального образования город Яровое Алтайского края, а Администрация города Яровое Алтайского края обязана принять их в муниципальную собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

7.2. Проведение передачи в муниципальную собственность ранее приватизированных жилых помещений включает в себя:

подачу заявления гражданином - собственником жилого помещения в Администрацию города Яровое Алтайского края о передаче жилого помещения в муниципальную собственность;

принятие Администрацией города Яровое Алтайского края решения о приеме жилого помещения в муниципальную собственность;

заключение договора безвозмездной передачи жилого помещения в собственность муниципального образования город Яровое Алтайского края с гражданином, передавшим его в муниципальную собственность;

государственную регистрацию перехода права собственности;

заключение договора социального найма жилого помещения с гражданином, передавшим его в муниципальную собственность.

7.3. Решение вопроса о приеме в муниципальную собственность ранее приватизированных помещений должно приниматься по заявлениям граждан не более, чем в двухмесячный срок со дня подачи документов.

7.4. При соответствии представленных документов требованиям законодательства с гражданами заключается соглашение о передаче жилого помещения в муниципальную собственность.

Соглашение составляется в трех экземплярах и является правоустанавливающим документом для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

7.5. После государственной регистрации перехода права собственности жилое помещение включается в реестр объектов муниципальной собственности

города Яровое Алтайского края, с гражданами в установленном порядке заключается договор социального найма этого жилого помещения.

8. ОБМЕН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМИ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

8.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам найма осуществляется с письменного согласия Администрации города Яровое Алтайского края на основании заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями.

8.2. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам найма осуществляет отраслевой (функциональный) орган Администрации города Яровое Алтайского края в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

9.1. Предоставление специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории города Яровое Алтайского края осуществляется в соответствии с положением, утверждаемым Городским Собранием депутатов города Яровое Алтайского края.

9.2. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации города Яровое Алтайского края.

9.3. Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда должны своевременно передаваться в отраслевой (функциональный) орган Администрации города Яровое Алтайского края в сфере имущественных отношений для внесения в реестр объектов муниципальной собственности города Яровое Алтайского края, в том числе для принятия решения о передаче жилого помещения в собственность граждан.

10. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И СОХРАННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

10.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляется отраслевым (функциональным) органом Администрации города Яровое Алтайского края в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

10.2. Сохранность муниципального жилого фонда включает в себя: своевременное проведение капитального и текущего ремонта; проведение обследования муниципального жилищного фонда осуществляется отраслевым (функциональным) органом Администрации города Яровое Алтайского края в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

11. ПРИЗНАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НЕПРИГОДНЫМИ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ

11.1. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется межведомственной комиссией по основаниям и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11.2. Комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу.

11.3. На основании полученного заключения Администрация города Яровое Алтайского края принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, срока отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

12. ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА ОБЩИХ СОБРАНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

12.1. Администрация города Яровое Алтайского края в отношении муниципального жилищного фонда является представителем муниципального образования город Яровое Алтайского края на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, общих собраниях товариществ собственников жилья, общих собраниях жилищно-строительных кооперативов (далее - общее собрание).

12.2. Лицами, уполномоченными выступать от имени Администрации города Яровое Алтайского края на общих собраниях, являются должностные лица отраслевого (функционального) органа Администрации города Яровое Алтайского края: в сфере жилищно-коммунального хозяйства в отношении муниципальных жилых помещений, в сфере имущественных отношений в отношении муниципальных нежилых помещений в многоквартирных домах (далее - представитель).

12.3. Представители осуществляют свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением, решениями и указаниями Администрации города Яровое Алтайского края на основании выданной доверенности.

12.4. Задачей представителя является соблюдение интересов муниципального образования на общих собраниях в целях обеспечения эффективного управления муниципальным недвижимым имуществом.

12.5. Представитель должен удовлетворять следующим требованиям:
работать в Администрации города Яровое Алтайского края;

иметь достаточную квалификацию и опыт работы для выполнения возложенных на него обязанностей.

12.6. Участие представителя в органах управления товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива рассматривается как исполнение им своих должностных обязанностей и не подлежит дополнительной оплате, в том числе из фондов, образуемых товариществом собственников жилья, жилищно-строительным кооперативом.

12.7. Представитель имеет право:

осуществлять действия, связанные с представлением интересов Администрации города Яровое Алтайского края на общих собраниях;

получать в течение 7 дней с момента обращения в письменной форме результаты согласования от Администрации города Яровое Алтайского края по вопросам участия в управлении многоквартирным жилым домом, а также по иным вопросам, установленным Администрацией города Яровое Алтайского края;

избираться в правление товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива (далее – правление).

12.8. Представитель обязан:

лично присутствовать на общих собраниях, в порядке, предусмотренном учредительными документами;

ознакомится с повесткой дня предстоящего общего собрания, заседания правления. Не позднее 7-ми дней до даты проведения общего собрания (заседания правления) в письменном виде представлять в Администрацию города Яровое Алтайского края для согласования вопросы, подлежащие обсуждению, и свои предложения по их решению и действовать в соответствии с указаниями;

представлять отчет в Администрацию города Яровое Алтайского края о принятых общим собранием и правлением решениях, а также иную информацию, затрагивающую интересы муниципального образования;

требовать отчет от управляющей организации о выполнении договора управления;

в случае невозможности временно исполнять свои обязанности представитель обязан своевременно уведомить Администрацию города Яровое Алтайского края;

выполнять иные обязанности по поручению Администрации города Яровое Алтайского края.