**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА**

**ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

**Д У М А**

**Р Е Ш Е Н И Е**

04.06.2014 № 364

Об утверждении Положения

о порядке управления и распоряжения

муниципальным жилищным фондом,

находящимся в собственности

Ханты-Мансийского района

В целях эффективного управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, на основании статьи 15, пункта 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункта 5 части 1 статьи 18 Устава Ханты-Мансийского района,

Дума Ханты-Мансийского района

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Положение](#Par28) о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности Ханты-Мансийского района.

2. Администрации Ханты-Мансийского района привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с настоящим решением.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

И.о. главы

Ханты-Мансийского района Р.Н. Ерышев

05.06.2014

Приложение

к решению Думы

Ханты-Мансийского района

от 04.06.2014 № 364

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Положения

1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности Ханты-Мансийского района (далее по тексту - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом Ханты-Мансийского района.

2. Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности Ханты-Мансийского района (далее по тексту - муниципальный жилищный фонд).

3. Муниципальный жилищный фонд, может находиться как на территории Ханты-Мансийского района, так и за его пределами.

4. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом, осуществляется органами местного самоуправления Ханты-Мансийского района в соответствии с компетенцией, установленной Уставом Ханты-Мансийского района и настоящим Положением.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Статья 2. Полномочия Думы Ханты-Мансийского района

1. Дума Ханты-Мансийского района (далее по тексту - Дума района) в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом осуществляет следующие полномочия:

1) определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

1. определяет полномочия органов администрации Ханты-Мансийского района, являющихся юридическими лицами, в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;
2. принимает иные решения в пределах своей компетенции, определенной действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Ханты-Мансийского района.

Статья 3. Полномочия администрации Ханты-Мансийского района

1. Администрация Ханты-Мансийского района (далее по тексту - администрация района) осуществляет следующие полномочия:

1) управляет и распоряжается муниципальным жилищным фондом;

2) организует учет муниципального жилищного фонда;

3) разрабатывает и утверждает муниципальные жилищные программы реализуемые за счет средств бюджета Ханты-Мансийского района;

4) принимает решения путем издания муниципальных правовых актов:

- о приеме объектов жилищного фонда в муниципальную собственность Ханты-Мансийского района;

- о безвозмездной передаче объектов муниципального жилищного фонда в государственную и муниципальную собственность;

- о передаче объектов муниципального жилищного фонда во временное или постоянное пользование физическим лицам;

- о включении объекта муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилого помещения из указанного фонда;

5) предоставляет в установленном порядке гражданам жилые помещения по договорам найма специализированного жилищного фонда;

6) осуществляет передачу жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам в порядке приватизации;

7) осуществляет защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;

8) осуществляет иные полномочия в области управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом Ханты-Мансийского района, настоящим Положением.

1. Администрация района осуществляет полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом в порядке, установленном настоящим Положением и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

3. Полномочия администрации района по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом осуществляет департамент имущественных и земельных отношений администрации района (далее по тексту - Департамент), в соответствии с положением о Департаменте.

Статья 4. Полномочия главы администрации Ханты-Мансийского района

1. Организует и обеспечивает выполнение муниципальных жилищных программ, реализуемых за счет средств бюджета Ханты-Мансийского района.

2. Издает постановления и распоряжения администрации района.

3. Организует управление муниципальным жилищным фондом в соответствии с действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

4.  Исполняет иные полномочия в соответствии с федеральными законами и законами Ханты - Мансийского автономного округа – Югры, настоящим Уставом и нормативными правовыми актами Думы района.

Статья 5. Полномочия Контрольно-счетной палаты Ханты-Мансийского района

К полномочиям Контрольно-счетной палаты Ханты-Мансийского района относится организация и осуществление контроля за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

Глава 3. СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.

ФОРМИРОВАНИЕ, УЧЕТ И СОДЕРЖАНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 6. Состав муниципального жилищного фонда

1. Муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставленных гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по договорам найма специализированного жилого помещения.

Статья 7. Формирование муниципального жилищного фонда

1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

1) передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;

2) приобретения, строительства жилых помещений за счет бюджета Ханты-мансийского района;

3) принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов, в том числе жилых помещений, признанных бесхозяйными;

4) передачи в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Прием жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется на основании муниципальных правовых актов администрации района.

3. Подготовку проектов муниципальных правовых актов администрации района о приеме жилых помещений в муниципальную собственность осуществляет Департамент.

Статья 8. Учет муниципального жилищного фонда

1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в реестре муниципальной собственности.

2. Ведение реестра муниципальной собственности осуществляется Департаментом, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 9. Содержание муниципального жилищного фонда

1. До заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда в установленном порядке содержание жилых помещений и оплата коммунальных услуг осуществляется за счет средств бюджета Ханты-Мансийского района.

2. Со дня фактической передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда во владение и пользование третьим лицам обязанность нести расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги за счет средств бюджета Ханты-Мансийского района прекращается, и расходы несет лицо, которому жилое помещение передано.

Глава 4. РАСПОРЯЖЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 10. Формы распоряжения жилыми помещениями

1. Распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляется в следующих формах:

1) предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда физическим лицам;

2) передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации;

3) иные формы распоряжения жилыми помещениями в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. Специализированные жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются следующей категории граждан:

1) работникам органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района;

2) работникам муниципальных предприятий и учреждений Ханты-Мансийского района;

3) работникам учреждением здравоохранения, финансируемым за счет бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, деятельность которых направлена на оказания медицинских услуг населению Ханты-Мансийского района;

4) участковым уполномоченным полиции (членам их семей) осуществляющим свою деятельность на территории Ханты-Мансийского района;

5) детям-сиротам и детям, оставшихся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. В качестве специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда используются следующие жилые помещения:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3. Рассмотрение заявлений граждан о предоставлении служебных жилых помещений осуществляется комиссией.

Порядок работы комиссии и ее состав определяется администрацией Ханты-Мансийского района.

4. Прядок предоставления служебных жилых помещений:

1) служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте. Под соответствующим населенным пунктом понимается населенный пункт, в котором граждане осуществляют свою трудовую деятельность;

2) не обеспеченными жилыми помещениями признаются граждане, которые в соответствующем населенном пункте:

2.1. не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилых помещений по договору социального найма;

2.2. не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2.3. не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения;

2.4. являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3) служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры на период трудовых отношений.

4) для получения служебного жилого помещения граждане предоставляют в Департамент следующие документы:

4.1. заявление о предоставлении служебного жилого помещения на имя главы администрации Ханты-Мансийского района;

4.2. ходатайство руководителя органа администрации Ханты-Мансийского района, руководителя муниципального учреждения или предприятия Ханты-Мансийского района о предоставлении служебного жилого помещения, согласованное с заместителем главы администрации Ханты-Мансийского района, курирующим деятельность соответствующего органа, учреждения или предприятия, работники учреждений здравоохранения, финансируемые за счет бюджета Ханты-Мансийского автономного округа-Югры предоставляют ходатайство работодателя, участковые уполномоченные полиции предоставляют ходатайство руководителя органа внутренних дел; копию трудового договора;

4.3. справку с места работы либо копию трудовой книжки, заверенную специалистом кадровой службы;

4.4. копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов семьи, проживающих совместно;

4.5. справку с места жительства о составе семьи и регистрации;

5) департамент самостоятельно запрашивает выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах гражданина и членов его семьи на недвижимое имущество, а также оформляет информацию о наличии (отсутствии) у гражданина и членов его семьи жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, найма в форме справки.

6) департамент в течение 15 дней с момента приема заявления и документов, передает их на рассмотрение Комиссии для принятия решения;

7) на основании принятого решения о предоставлении служебного жилого помещения Департамент заключает с гражданином договор найма служебного жилого помещения;

8) отказ в предоставлении служебного жилого помещения допускается в случае:

8.1. непредставления полного пакета документов;

8.2. отсутствия оснований для предоставления жилого помещения;

8.3. отсутствия свободных жилых помещений.

5. Порядок предоставление жилых помещений в общежитиях:

1) жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам в порядке, аналогично порядку предоставления служебного жилого помещения;

2) жилое помещение в общежитии предоставляется для проживания одинокого гражданина, для проживания семьи;

3) муниципальные жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

6. Порядок предоставления жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном Правительством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

7. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

8. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании муниципального правового акта администрации района.

9. Подготовку проекта муниципального правового акта администрации района об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду, осуществляет Департамент.

10. Департамент осуществляет контроль за своевременным освобождением жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде.

11. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения выселение граждан из специализированного жилого помещения осуществляется Департаментом в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Положением.

Статья 12. Передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации

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 РФ от 04 июля 1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», иными нормативными актами РФ и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместного проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

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

3. Для приобретения в собственность жилых помещений в порядке приватизации граждане предоставляют в Департамент 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 невключении их в число участников общей собственности приватизируемого жилого помещения.

3) правоустанавливающий документ на квартиру (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.

4. Департамент в течение 30 рабочих дней со дня получения документов рассматривает их и готовит проект муниципального правового акта администрации района о передаче жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации и обеспечивает его согласование в соответствии с Инструкцией по делопроизводству.

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

6. В случаях, предусмотренных [пунктом 7](#Par446) настоящей статьи, гражданину дается отказ в передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

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

1) предоставлен неполный пакет документов, указанных в [пункте 3](#Par435) настоящей статьи.

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

8. Отказ в передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации оформляется Департаментом 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. Особенности приватизации муниципальных служебных жилых помещений.

Рассмотрение заявлений граждан о приватизации служебных жилых помещений и приложенных документов осуществляется комиссией.

Порядок работы комиссии и ее состав определяется администрацией Ханты-Мансийского района.

Для рассмотрения вопроса о принятии решения по приватизации служебного жилого помещения граждане предоставляют в Департамент документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, на всех совместно проживающих членов семьи.

Наниматель служебного жилого помещения кроме документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, предоставляет заверенную копию трудовой книжки и характеристику с места работы, содержащую сведения об общем трудовом стаже работника, стаже работника в организации, в связи с работой в которой предоставлено жилое помещение, а также сведения о поощрениях и наградах.