ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

(ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ)

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ГОРНОПРАВДИНСК

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 28.08.2017 № 169

*п.Горноправдинск*

Об утверждении Положения о порядке управления

и распоряжения жилищным фондом, находящимся

собственности муниципального образования

сельское поселение Горноправдинск

Рассмотрев проект Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Горноправдинск, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Горноправдинск, учитывая экспертное заключение Управления государственной регистрации нормативных правовых актов от 08.12.2016 № 01.03-М-365, Совет депутатов сельского поселения Горноправдинск

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Горноправдинск, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов сельского поселения Горноправдинск от 12.03.2007 № 12 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Горноправдинск».

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

Председатель Совета депутатов Исполняющий обязанности

сельского поселения Горноправдинск главы сельского поселения Горноправдинск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В.Зайцев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А.Высочанский

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения Горноправдинск

от 28.08.2017 № 169

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРНОПРАВДИНСК

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовые основы

1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Горноправдинск (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 сельского поселения Горноправдинск.

2. Положение определяет порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Горноправдинск (далее по тексту - муниципальный жилищный фонд).

3. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом, а также решение иных вопросов в сфере жилищных отношений, отнесенных к компетенции органов местного самоуправления федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Уставом сельского поселения Горноправдинск, осуществляется Советом депутатов сельского поселения Горноправдинск, Главой сельского поселения Горноправдинск и администрацией сельского поселения Горноправдинск.

4. Органом, осуществляющим функции собственника в отношении муниципального жилищного фонда, является администрация сельского поселения Горноправдинск.

5. Для содержания, управления и учета муниципального жилищного фонда органы местного самоуправления могут создавать или привлекать муниципальные предприятия и учреждения в соответствии с утвержденными в установленном порядке уставами, положениями, а также иные организации в соответствии с действующим законодательством.

Статья 2. Понятия, используемые в Положении

1. Предоставление муниципальных жилых помещений - совокупность действий администрации сельского поселения Горноправдинск, направленных на передачу муниципальных жилых помещений во временное или постоянное владение и пользование для проживания граждан.

2. Распоряжение муниципальным жилищным фондом - совокупность действий администрации сельского поселения Горноправдинск, направленных на отчуждение, в том числе в порядке приватизации, муниципальных жилых помещений.

3. Содержание муниципального жилищного фонда - совокупность действий администрации сельского поселения Горноправдинск, муниципальных предприятий и учреждений, направленных на поддержание сохранности муниципального жилищного фонда и надлежащего санитарно-гигиенического состояния, создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан в муниципальных жилых помещениях.

4. Управление муниципальным жилищным фондом - совокупность полномочий органов местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Горноправдинск по эффективному и рациональному использованию муниципального жилищного фонда, в том числе его формирование, учет, предоставление, содержание и распоряжение им.

5. Учет муниципального жилищного фонда - совокупность действий администрации сельского поселения Горноправдинск по получению, экспертизе и хранению документов, содержащих сведения о муниципальных жилых помещениях, и внесение указанных сведений в реестр муниципальной собственности сельского поселения Горноправдинск в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению жилищным фондом.

6. Учет использования муниципального жилищного фонда - совокупность действий администрации сельского поселения Горноправдинск по получению, экспертизе и хранению документов, содержащих сведения о гражданах, имеющих право пользования муниципальными жилыми помещениями, и внесение указанных сведений в реестр муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Горноправдинск в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению, распоряжению жилищным фондом с целью обеспечения проживания в нем граждан на законных основаниях.

7. Формирование муниципального жилищного фонда - совокупность действий органов местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Горноправдинск, муниципальных предприятий и учреждений, направленных на поступление в муниципальную собственность жилых помещений.

8. Под понятием "обеспечивает" понимается совершение всех необходимых действий, в том числе подготовка необходимых муниципальных правовых актов и иных документов, необходимых для выполнения юридически значимых действий.

9. Под понятием "принимает решение" понимается издание соответствующих муниципальных правовых актов, которые являются основанием для возникновения прав и обязанностей.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

ПО ВОПРОСАМ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Статья 3. Полномочия Совета депутатов сельского поселения Горноправдинск

1. Совет депутатов сельского поселения Горноправдинск (далее по тексту – Совет поселения) осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) определяет общий порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

2) устанавливает норму предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;

3) устанавливает учетную норму площади жилого помещения;

4) 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;

5) осуществляет иные полномочия в сфере жилищных отношений, отнесенные к полномочиям представительного органа местного самоуправления федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Уставом сельского поселения Горноправдинск, настоящим Положением.

Статья 4. Полномочия Главы сельского поселения Горноправдинск

1. Глава сельского поселения Горноправдинск (далее по тексту – Глава поселения) осуществляет полномочия в сфере жилищных отношений, отнесенные к полномочиям Главы муниципального образования федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Уставом сельского поселения Горноправдинск, решениями Совета поселения.

Статья 5. Полномочия администрации сельского поселения Горноправдинск

1. Администрация сельского поселения Горноправдинск (далее по тексту – Администрация поселения) осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) владеет, пользуется и распоряжается муниципальным жилищным фондом;

2) разрабатывает и утверждает муниципальные программы в сфере жилищных отношений, в том числе направленные на улучшение жилищных условий граждан, проживающих на территории сельского поселения Горноправдинск;

3) принимает решения путем издания муниципальных правовых актов:

- о приеме и приобретении объектов жилищного фонда в муниципальную собственность;

- об отчуждении объектов жилищного фонда в государственную или муниципальную собственность, а также в частную собственность, за исключением решений о бесплатной передаче в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде путем приватизации;

- о закреплении (изъятии) муниципальных жилых помещений в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, оперативное управление муниципальным учреждениям;

- об установлении порядка и условий предоставления муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда сельского поселения Горноправдинск;

- о включении муниципальных жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилых помещений из указанного фонда;

- об отнесении муниципальных жилых помещений к жилищному фонду коммерческого использования и исключении жилых помещений из указанного фонда;

- о предоставлении находящихся в казне сельского поселения Горноправдинск муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования, жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда;

- об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

- об установлении размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования муниципального жилищного фонда;

 - об установлении порядка управления наемными домами, все помещения, в которых находятся в собственности сельского поселения Горноправдинск, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности сельского поселения Горноправдинск;

- об установлении порядка учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- об установлении требований к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации);

- об установлении и изменении цели использования здания в качестве наемного дома (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования, наемный дом коммерческого использования становится наемным домом социального использования), прекращении использования здания в качестве наемного дома;

- об установлении порядка замены жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду, инвалидам, семьям, имеющим детей-инвалидов, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма;

- о выдаче согласия нанимателю муниципального жилого помещения жилищного фонда социального использования на обмен занимаемого жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю;

- о сносе объектов муниципального жилищного фонда в случаях, установленных действующим законодательством;

4) принимает в муниципальную собственность жилые помещения;

5) передает муниципальные жилые помещения в хозяйственное ведение муниципальных предприятий и оперативное управление муниципальных учреждений;

6) выступает от имени муниципального образования сельское поселение Горноправдинск наймодателем в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда и предоставляет в установленном порядке гражданам жилые помещения по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, найма жилищного фонда коммерческого использования и другим основаниям, предусмотренным законодательством;

7) осуществляет ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в порядке, установленном законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

8) осуществляет ведение учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в установленном законодательством порядке;

9) осуществляет выдачу нанимателю муниципального жилого помещения жилищного фонда социального использования согласия на обмен занимаемого жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю, оформляемое в форме постановления Администрации поселения;

10) осуществляет выдачу нанимателю муниципального жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования разрешения (согласия) на вселение других граждан в качестве членов семьи, проживающих совместно с нанимателем, оформляемое в форме соглашения к договору социального найма;

11) осуществляет бесплатную передачу в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда социального использования в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Горноправдинск путем приватизации;

12) организует управление наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования сельское поселение Горноправдинск, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности муниципального образования сельское поселение Горноправдинск жилыми домами;

13) ведет учет муниципального жилищного фонда;

14) организует ведение учета использования муниципального жилищного фонда с целью обеспечения проживания в нем граждан на законных основаниях;

15) осуществляет действия по выявлению, постановке на учет, признанию права собственности муниципального образования сельское поселение Горноправдинск на объекты муниципального жилищного фонда, находящиеся на территории сельского поселения Горноправдинск, в том числе на бесхозяйные;

16) выступает от имени муниципального образования при государственной регистрации возникновения, ограничения (обременения), перехода, прекращения права муниципальной собственности на жилые помещения и сделок с ними;

17) выступает в качестве продавца жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

18) производит расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

19) организует своевременное поступление платы за пользование (платы за наем) муниципальными жилыми помещениями и осуществляет учет и контроль за своевременным поступлением указанной платы;

20) до заселения муниципальных жилых помещений в установленном порядке несет расходы за счет средств местного бюджета на содержание таких жилых помещений и коммунальные услуги;

21) осуществляет защиту прав муниципального образования сельское поселение Горноправдинск в отношении муниципального жилищного фонда;

22) организует проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений в целях обеспечения их соответствия установленным требованиям при наличии денежных средств на данные цели;

23) организует проведение технического учета муниципальных жилых помещений и их оценку;

24) осуществляет реализацию программ по переселению граждан из непригодных для проживания жилых помещений муниципального жилого фонда;

25) организует приобретение и (или) строительство жилых помещений с целью формирования муниципального жилищного фонда при наличии доведенных бюджетных ассигнований, лимитов бюджетных обязательств бюджета сельского поселения Горноправдинск на данные цели;

26) проводит в установленных действующим законодательством случаях конкурсы по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами;

27) представляет интересы муниципального образования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома;

28) является уполномоченным лицом муниципального образования на подписание в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом договоров на оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором находятся муниципальные жилые помещения, на предоставление коммунальных услуг, или договоров управления таким многоквартирным домом;

29) принимает решение о согласовании или отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений;

30) принимает решение о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

31) организует снос объектов муниципального жилищного фонда;

32) осуществляет иные полномочия в сфере жилищных отношений, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, муниципальными правовыми актами сельского поселения Горноправдинск, настоящим Положением.

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

3. Администрация поселения осуществляет полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом самостоятельно и (или) через отраслевые (функциональные) органы: отдел имущественных, жилищных и земельных отношений, отдел управления, финансово-экономический отдел, действующие в пределах полномочий, определенных настоящим Положением.

4. Отдел имущественных, жилищных и земельных отношений осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов, предусмотренных абзацами 1-7, 10-16 подпункта 3 пункта 1 статьи 5 настоящего Положения;

2) обеспечивает исполнение вопросов, предусмотренных подпунктами 2, 4-12, 14-17, 23, 24, 27-30 пункта 1 статьи 5 настоящего Положения;

3) принимает участие в решении вопросов, предусмотренных абзацами 8,9 подпункта 3, подпунктами 19, 21, 25, 26 пункта 1 статьи 5 настоящего Положения.

5. Отдел управления осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) обеспечивает исполнение вопросов, предусмотренных подпунктами 22, 25, 26, 27, 31 пункта 1 статьи 5 настоящего Положения;

2) принимает участие в решении вопросов, предусмотренных подпунктом 2, абзацами 8, 9 подпункта 3, подпунктами 14, 24 пункта 1 статьи 5 настоящего Положения.

6. Финансово-экономический отдел осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов, предусмотренных абзацами 9,10 подпункта 3 пункта 1 статьи 5 настоящего Положения;

2) обеспечивает исполнение вопросов, предусмотренных подпунктами 4,5,13,18-20 пункта 1 статьи 5 настоящего Положения;

3) принимает участие в решении вопросов, предусмотренных подпунктами 2,25,31 пункта 1 статьи 5 настоящего Положения.

Глава 3. СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.

ФОРМИРОВАНИЕ, УЧЕТ И СОДЕРЖАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 6. Состав муниципального жилищного фонда

1. Муниципальный жилищный фонд представляет собой совокупность жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, подразделяющихся в зависимости от целей использования на:

1.1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений муниципального жилищного фонда;

1.2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда;

1.3) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются муниципальным образованием сельское поселение Горноправдинск для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены лицам во владение и (или) в пользование по договорам найма и аренды, за исключением жилых помещений, указанных в [подпунктах 1.1](#Par0) и [1.2](#Par1) настоящего пункта.

Статья 7. Формирование муниципального жилищного фонда сельского поселения Горноправдинск

1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

- передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;

- приобретения, строительства жилых помещений;

- принятия в муниципальную собственность жилых помещений по актам судебных органов, в том числе жилых помещений, признанных бесхозяйными;

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

- перехода выморочного имущества в порядке наследования по закону в муниципальную собственность.

2. Жилые помещения включаются в состав муниципальной казны или передаются в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям или в оперативное управление муниципальным учреждениям.

3. Принятие жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется на основании решения, оформленного в форме распоряжения Администрации поселения.

Статья 8. Передача в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений.

1. Передача гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений, являющихся для них единственным местом постоянного проживания, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, настоящим Положением.

2. Для рассмотрения вопроса о передаче гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений, являющихся для них единственным местом постоянного проживания, указанные граждане представляют в Администрацию поселения заявление и документы.

3. Перечень документов, прилагаемых к заявлению, порядок их представления и рассмотрения, порядок принятия решения о передаче в муниципальную собственность сельского поселения Горноправдинск приватизированного жилого помещения, порядок подготовки и подписания договора безвозмездной передачи жилого помещения в собственность муниципального образования сельское поселение Горноправдинск, договора социального найма жилого помещения устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги по передаче гражданами в муниципальную собственность сельского поселения Горноправдинск приватизированных жилых помещений, утвержденным постановлением Администрации поселения.

4. Решение об отказе в принятии жилого помещения в муниципальную собственность принимается в случаях:

- непредоставления всех документов, необходимых для рассмотрения вопроса о передаче в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений;

- наличия в документах, необходимых для рассмотрения вопроса о передаче в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений, противоречий, недостоверных сведений;

- если жилое помещение, предлагаемое принятию в муниципальную собственность, является не единственным местом постоянного проживания и у собственника имеется, в силу закона, возможность постоянного проживания в другом жилом помещении;

- если жилое помещение, предлагаемое принятию в муниципальную собственность, обременено обязательствами третьих лиц;

- если жилое помещение, предлагаемое принятию в муниципальную собственность, в установленном порядке признано непригодным для проживания;

- если многоквартирный жилой дом, в котором находится жилое помещение, предлагаемое принятию в муниципальную собственность, в установленном порядке признан аварийным;

- если право собственности заявителя на жилое помещение, предлагаемое принятию в муниципальную собственность, оспаривается в судебном порядке;

- предоставления документов неправомочным лицом.

Статья 9. Учет муниципального жилищного фонда

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

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

Статья 10. Содержание муниципального жилищного фонда

1. До заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда в установленном порядке плата за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования сельское поселение Горноправдинск.

2. Со дня фактической передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда во владение и пользование третьим лицам обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги за счет средств бюджета муниципального образования сельское поселение Горноправдинск прекращается и расходы несет лицо, которому жилое помещение передано.

Статья 11. Порядок представления интересов собственника муниципального жилищного фонда

1. Интересы собственника муниципального жилищного фонда при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются муниципальные жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию сельское поселение Горноправдинск (далее - общее собрание), представляют работники Администрации поселения на основании доверенности (далее - представитель).

2. Доверенности на представление интересов собственника муниципального жилищного фонда при проведении общих собраний могут выдаваться одновременно нескольким лицам.

3. Задачей представителя является соблюдение интересов собственника муниципального жилищного фонда на общих собраниях в целях обеспечения эффективного управления муниципальным жилищным фондом.

Глава 4. РАСПОРЯЖЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 12. Формы распоряжения жилыми помещениями

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

- предоставление жилых помещений по договорам социального найма социального использования;

- предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда;

- предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации;

- продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- снос объектов муниципального жилищного фонда;

- иные формы распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, предусмотренные гражданским и жилищным законодательством.

Статья 13. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования (далее - жилые помещения по договорам социального найма) осуществляется малоимущим гражданам по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма до 01 марта 2005 года, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом положений части 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

3. Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми в порядке, установленном Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06 июля 2005 года № 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма осуществляется в порядке очередности.

5. Учет граждан с целью последующего предоставления жилых помещений по договорам социального найма осуществляется Администрацией поселения в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06 июля 2005 года № 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре".

6. По договору социального найма жилое помещение предоставляется гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления, утвержденной решением Совета поселения.

7. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется на всех членов семьи, проживающих совместно, с учетом временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

8. При согласии гражданина ему предоставляется муниципальное жилое помещение жилищного фонда социального использования по договору социального найма дополнительно к имеющемуся, но в пределах площади жилого помещения, недостающей до нормы предоставления.

9. Инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, являющиеся нанимателями муниципальных жилых помещений по договорам социального найма, находящихся в собственности сельского поселения Горноправдинск, вправе с согласия проживающих совместно с ними членов семьи обратиться к наймодателю с заявлением о замене занимаемого жилого помещения на равноценное жилое помещение. Основанием для рассмотрения вопроса о замене занимаемого жилого помещения на равноценное жилое помещение являются обращение инвалида, семьи, имеющей ребенка-инвалида, о невозможности проживания в занимаемом жилом помещении и заявление о замене жилого помещения. Замена указанных жилых помещений осуществляется в порядке, установленном Администрацией поселения.

Статья 14. Изменение договора социального найма жилого помещения и выдача его дубликата

1. Изменение договора социального найма жилого помещения осуществляется без издания соответствующего правового акта Администрации поселения, за исключением случаев, когда для изменения договора социального найма требуется внесение изменений в муниципальный правовой акт, устанавливающий право пользования жилым помещением.

2. В случае утраты договора социального найма жилого помещения гражданам выдается дубликат договора, для рассмотрения вопроса о выдаче которого, заявители представляют в Администрацию поселения соответствующее заявление.

Статья 15. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в порядке и на условиях, уставленных Советом поселения.

Статья 16. Предоставление муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке и на условиях, установленных Администрацией поселения.

Статья 17. Передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации

1. Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда сельского поселения Горноправдинск на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

2. Передача жилых помещений в собственность граждан производится на основании договора передачи жилого помещения в собственность в порядке, установленном законодательством.

3. Для приобретения в собственность жилых помещений в порядке приватизации граждане обращаются с заявлением в Администрацию поселения с приложением документов.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению, порядок их представления и рассмотрения, порядок принятия решения о передаче жилого помещения в собственность граждан, порядок подготовки и подписания договора передачи жилого помещения в собственность устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги по бесплатной передаче в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде (приватизация жилых помещений), утвержденным постановлением Администрации поселения.

Статья 18. Продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

1. Наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Горноправдинск, проживший в занимаемом жилом помещении не менее 10 лет, и совместно проживающие с ним члены его семьи вправе выкупить занимаемое ими жилое помещение, если жилое помещение является для них единственным местом жительства на территории Российской Федерации, и срок эксплуатации дома, в котором находится жилое помещение, составляет не менее 20 лет.

2. Не подлежат продаже жилые помещения, признанные в установленном законодательством порядке непригодными для проживания, а также расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

3. Для рассмотрения вопроса о выкупе жилых помещений, указанных в [пункте 1](#P370) настоящей статьи, находящихся в казне сельского поселения Горноправдинск, заявители представляют в Администрацию поселения заявление о намерении выкупить занимаемое жилое помещение с приложением документов, перечень которых утверждается Администрацией поселения.

4. Рассмотрение заявлений о выкупе жилых помещений, решений о продаже жилых помещений и приложенных к ним документов осуществляется комиссией, состоящей из представителей Администрации поселения, в течение одного месяца с даты их регистрации.

5. Состав комиссии порядок и условия принятия решений о продаже жилых помещений и решений о выдаче согласия на продажу жилых помещений (отказе в выкупе жилых помещений и решений об отказе в выдаче согласия на продажу жилых помещений), заключения (расторжения) и изменения договоров купли-продажи жилых помещений устанавливаются правовым актом Администрации поселения.

6. Стоимость жилых помещений, указанных в [пункте 1](#P370) настоящей статьи, определяется на основании представленного независимым профессиональным оценщиком отчета об оценке рыночной стоимости отчуждаемого жилого помещения.

7. Заявителю (заявителям) предоставляется рассрочка платежа на пять лет. При предоставлении рассрочки платежа оплата стоимости жилого помещения осуществляется покупателем (покупателями) ежемесячно с даты заключения договора купли-продажи жилищного фонда равными частями в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью договора купли-продажи. Покупатель (покупатели) имеет право в любое время в течении действия договора досрочно исполнить обязательства по оплате полной стоимости жилого помещения.

8. В случае единовременной оплаты стоимости жилого помещения внесение денежных средств производится покупателем (покупателями) в течение 10 дней со дня подписания договора купли-продажи жилого помещения.

9. Жилые помещения, указанные в [пункте 1](#P370) настоящей статьи, оформляются в общую собственность нанимателя и совместно проживающих с ним членов его семьи, после полной оплаты его стоимости. До оплаты полной стоимости за жилое помещение жилое помещение находится в залоге у муниципального образования сельское поселение Горноправдинск.

Статья 19. Контроль за использованием и сохранностью муниципальных жилых помещений

1. Контроль за использованием и сохранностью муниципальных жилых помещений осуществляется в порядке, установленном Администрацией поселения.