ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЦИНГАЛЫ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 04.07.2018 № 27

с. Цингалы

Об утверждении Положения

о порядке управления и распоряжения

муниципальным жилищным фондом,

находящимся в собственности

сельского поселения Цингалы

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 19 Устава сельского поселения Цингалы,

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](#Par28) о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности сельского поселения Цингалы.

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

Глава сельского поселения,

исполняющий полномочия

председателя Совета депутатов

сельского поселения А.И. Козлов

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения Цингалы

от 04.07.2018 № 27

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦИНГАЛЫ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Положения

1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности сельского поселения Цингалы (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 Цингалы.

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

3. Муниципальный жилищный фонд, находиться на территории сельского поселения Цингалы.

4. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом, осуществляется органами местного самоуправления сельского поселения Цингалы в соответствии с компетенцией, установленной Уставом сельского поселения Цингалы и настоящим Положением.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦИНГАЛЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Статья 2. Полномочия Совета депутатов сельского поселения Цингалы

1. Совет депутатов сельского поселения Цингалы (далее по тексту – Совет депутатов) 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 сельского поселения Цингалы, 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 сельского поселения Цингалы.

Статья 3. Полномочия администрации сельского поселения Цингалы

1. Администрация сельского поселения Цингалы (далее по тексту - администрация поселения) осуществляет следующие полномочия:

1) управляет и распоряжается муниципальным жилищным фондом;

2) организует учет муниципального жилищного фонда;

3) принимает решения путем издания муниципальных правовых актов:

- о приеме объектов жилищного фонда в муниципальную собственность сельского поселения Цингалы;

- 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 сельского поселения Цингалы, настоящим Положением.

1. 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.

Статья 4. Полномочия главы сельского поселения Цингалы

1. Издает постановления и распоряжения администрации поселения.

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

3.  Исполняет иные полномочия в соответствии с федеральными законами и законами Ханты - Мансийского автономного округа – Югры, настоящим Уставом и нормативными правовыми актами Совета депутатов.

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 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;

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

3) 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 поселения.

3. Подготовку проектов муниципальных правовых актов администрации поселения о приеме жилых помещений в муниципальную собственность осуществляет специалистом ответственным за имущественные отношения.

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 специалистом ответственным за имущественные отношения, 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 сельского поселения Цингалы.

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 сельского поселения Цингалы 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 сельского поселения Цингалы;

2) работникам муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений сельского поселения Цингалы;

3) работникам учреждений здравоохранения, финансируемым за счет бюджета Ханты-Мансийского района, деятельность которых направлена на оказания медицинских услуг населению сельского поселения Цингалы;

4) участковым уполномоченным полиции (членам их семей) осуществляющим свою деятельность на территории сельского поселения Цингалы;

2. В качестве специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда используются служебные жилые помещения;

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

Порядок работы комиссии и ее состав определяется администрацией сельского поселения Цингалы.

4. Порядок 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 администрацию поселения следующие документы:

4.1) заявление о предоставлении служебного жилого помещения на имя главы администрации сельского поселения;

4.2) ходатайство руководителя муниципального учреждения или предприятия сельского поселения о предоставлении служебного жилого помещения, учреждения или предприятия, работники учреждений здравоохранения, финансируемые за счет бюджета Ханты-Мансийского района, 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;

5) Администрация поселения 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) Администрация поселения 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 Администрация поселения 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. 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.

6. 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 поселения.

7. Подготовку проекта муниципального правового акта администрации поселения об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду, осуществляет специалистом ответственным за имущественные отношения.

8. Администрация поселения осуществляет контроль за своевременным освобождением жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде.

9. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения выселение граждан из специализированного жилого помещения осуществляется администрацией поселения 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 администрацию поселения 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 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. Администрация поселения в течение 30 рабочих дней со дня получения документов рассматривает их и готовит проект муниципального правового акта администрации поселения 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 поселения о передаче жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации администрация поселения 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 администрацией поселения 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 сельского поселения Цингалы.

Для рассмотрения вопроса о принятии решения по приватизации служебного жилого помещения граждане предоставляют в администрацию поселения 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.

10. Приватизация муниципальных служебных жилых помещений.

Служебные помещения подлежат приватизации при условии проживания граждан – нанимателей служебных помещений, претендующих на получение жилья в собственность, в служебном жилом помещении не менее 10 лет и наличии у них стажа работы в администрации сельского поселения Цингалы, муниципальных унитарных предприятиях и муниципальных учреждениях сельского поселения Цингалы не менее 10 лет, а также отсутствия у гражданина и членов его семьи, проживающих по договорам найма служебного жилого помещения, иных жилых помещений на праве собственности или по договорам социального найма.

 Для приобретения в собственность служебных жилых помещений граждане предоставляют в администрацию документы, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи, на всех совместно проживающих членов семьи.

 В порядке межведомственного информационного взаимодействия Администрация запрашивает:

 - сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

 - сведения в государственных органах власти, органах местного самоуправления о наличии в пользовании заявителя и членов его семьи иного жилого помещения на условиях социального найма.