



РЕШЕНИЕ

Совета народных депутатов муниципального образования

«Сергиевское сельское поселение».

«21» марта 2014 года

№ 100 с. Сергиевское

Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закон Российской Федерации от 04.07.1991г. №1541-1(ред. от 16.10.2012г.) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Совет народных депутатов муниципального образования «Сергиевское сельское поселение»

РЕШИЛ:

1. Утвердить положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Сергиевское сельское поселение»
2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.
3. Контроль за настоящим решением возложить на специалиста по работе с населением Грунева В. М.

Глава муниципального образования
«Сергиевское сельское поселение»

В. Н. Шульцев

приложение № 1 к решению Совета народных депутатов сельсовета
от «__» _____ 2014г. №__

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕРГИЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом МО «Сергиевское сельское поселение» (далее Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года К131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", с целью установления единого механизма управления и предоставления жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Сергиевское сельское поселение».

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

1.3. Муниципальный жилищный фонд в зависимости от целей использования подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования - совокупность жилых помещений, предоставляемых гражданам по договорам социального найма;
- специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, предоставляемых по договорам найма специализированного жилищного фонда в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, в том числе служебные жилые помещения.

1.4. Управление муниципальным жилищным фондом, входящим в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляет администрация сельсовета в рамках компетенции, установленной Уставом муниципального образования сельсовет, настоящим Положением, иными нормативными актами МО «Сергиевское сельское поселение».

Администрация сельсовета, осуществляет функции собственника в отношении муниципального жилищного фонда.

Для содержания, управления и учета муниципального жилищного фонда администрация сельсовета может создавать или привлекать предприятия и учреждения в соответствии с утвержденными в установленном порядке уставами, положениями, а также иные организации в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;

- заключение сделок в отношении муниципального жилищного фонда;
- контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.6. Нормы, устанавливаемые муниципальными правовыми актами муниципального образования «Сергиевское сельское поселение», направленные на регулирование отношений в сфере управления и распоряжение муниципальным жилищным фондом, должны соответствовать действующему законодательству и настоящему Положению.

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 ремонт муниципального жилищного фонда;
- на другие цели, предусмотренные действующим законодательством.

2. Полномочия органов местного самоуправления

по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

2.1. Совет народных депутатов МО «Сергиевское сельское поселение»: -^

- утверждает порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- утверждает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения; - осуществляет иные полномочия, отнесенные к полномочиям представительного органа местного самоуправления федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Адыгея. Уставом МО «Сергиевское сельское поселение».

2.2. Глава МО «Сергиевское сельское поселение»:

- осуществляет общее руководство администрации МО «Сергиевское сельское поселение», по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
- осуществляет иные полномочия в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом МО «Сергиевское сельское поселение».

2.3. Администрация МО «Сергиевское сельское поселение», обладает полномочиями по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом, от имени муниципального образования «Сергиевское сельское поселение»:

- ведет учет муниципального жилищного фонда;
- владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определенном решением Совета народных депутатов, иными нормативными правовыми актами;

- ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- предоставляет в установленном порядке гражданам по договорам найма жилые помещения муниципального жилищного фонда, на основании решения жилищной комиссии администрации МО «Сергиевское сельское поселение»;

- принимает решения 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, с учетом решения жилищной комиссии администрации МО «Сергиевское сельское поселение»;
- выступает наймодателем по договорам социального найма, найма муниципального специализированного жилищного фонда, коммерческого найма;
- согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;
- осуществляет защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;
- выступает стороной гражданско-правовых сделок по приобретению жилых помещений в собственность муниципального образования;
- осуществляет контроль над исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом; осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Жилищная комиссия администрации МО «Сергиевское сельское поселение» является совещательным органом. Положение о жилищной комиссии и состав комиссии утверждается нормативным актом администрации МО «Сергиевское сельское поселение».

3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд формируется в соответствии с действующим законодательством путем:

- передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;
- приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;
- строительства жилых помещений за счет средств бюджета;
- принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов, в том числе жилых помещений, признанных бесхозными;
- принятие жилых помещений ставших таковыми в результате перевода муниципального нежилого помещения в жилое в установленном порядке.

передачи в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

Приобретенные жилые помещения включаются в состав муниципальной казны поселения, за исключением жилых помещений, приобретенных предприятиями, учреждениями и закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

3.2. Передача в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений.

3.2.1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения в муниципальном жилищном фонде, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, до 1 марта 2013 года вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а администрация МО «Сергиевское сельское поселение» обязана принять их в муниципальную собственность МО «Сергиевское сельское поселение» и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с гражданами и членами их семей, проживающим в этих жилых помещениях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Граждане, желающие передать приватизированные ими жилые помещения в муниципальную собственность (далее по тексту - заявитель) обращаются с заявлением. Заявление и прилагаемые к нему документы предоставляются в администрацию МО «Сергиевское сельское поселение».

3.2.3. К заявлению прилагаются:

- договор о передаче (приватизации) квартиры в собственность граждан;
- свидетельство о государственной регистрации права на жилое помещение;
- кадастровый паспорт на жилое помещение;
- выписка из Единого государственного реестра о наличии отсутствия обременения на жилое помещение;
- заявление либо нотариально заверенное согласие собственников о передаче приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования МО «Сергиевское сельское поселение»;
- заявление от членов семьи собственника, собственников жилого помещения с просьбой включить их в состав членов семьи нанимателя (бывшего собственника);
- справка с места жительства о составе семьи;
- копия документа (документов), удостоверяющего личность заявителя, подтверждающего семейное положение, родственные отношения;
- справка из налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налога на недвижимое имущество, в отношении передаваемого в муниципальную собственность жилого помещения;
- разрешение органа опеки и попечительства на безвозмездное отчуждение жилого помещения в случаях, если собственниками или сособственниками жилого помещения являются несовершеннолетние дети;
- справка об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги;

3.2.4. Администрация МО «Сергиевское сельское поселение» в течение 30 рабочих дней со дня поступления заявления рассматривает его, а также прилагаемые к нему документы и подготавливает проект постановления администрации МО «Сергиевское сельское поселение» о приеме жилого помещения в муниципальную собственность, обеспечивает его согласование и подписание.

3.2.5. Отказ в приеме жилого помещения в муниципальную собственность дается по следующим основаниям:

- наличие обременения на передаваемое жилое помещение;
- отсутствие регистрации права собственности на передаваемое помещение в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- отсутствие заявления всех собственников жилого помещения;
- наличие препятствий для заключения договора социального найма жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;
- отсутствие документов, предусмотренных пунктом 3.2.3. настоящего раздела.

3.2.6. В случае отказа в приеме жилого помещения в муниципальную собственность заявителю направляется ответ с указанием причины, послужившей основанием для отказа. Отказ оформляется должностным лицом администрации МО «Сергиевское сельское поселение» в письменном виде. Данный отказ не является препятствием для повторного обращения с заявлением о приеме приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования МО «Сергиевское сельское поселение» после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа, а также может быть обжалован заявителем в установленном законом порядке. Приобретенные жилые помещения включаются в состав казны администрации МО «Сергиевское сельское поселение», за исключением жилых

помещений, приобретенных предприятиями, учреждениями и закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

3.3. Жилые дома и жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету.

Учет муниципального жилищного фонда ведется в электронном виде.

При этом указывается:

- адрес жилого помещения;
- статус помещения;
- год постройки;
- физический износ;
- общая площадь помещения;
- жилая площадь помещения;
- степень благоустройства;
- количество членов семьи нанимателя. Данные учета используются для:
 - распределения муниципального жилищного фонда, его содержания и выбора способа распоряжения им;
 - осуществления контроля над использованием муниципального жилого фонда по назначению;
 - расчетов при формировании бюджета и иных целей.

4. Содержание муниципального жилищного фонда:

До заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда в установленном законом порядке содержание жилых помещений и оплата коммунальных услуг осуществляется за счет средств бюджета администрации МО «Сергиевское сельское поселение».

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 прекращается, и расходы несет лицо, которому жилое помещение передано.