

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ВЯЗЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

27.12.2019 № 166

г. Вяземский

Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Вяземского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Вяземского муниципального района, Собрание депутатов Вяземского муниципального района

РЕШИЛО:

1. Утвердить положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом администрации Вяземского муниципального района Хабаровского края, согласно приложения к настоящему решению.

2. Редакции газеты «Вяземские вести» (Орлова А.А.) опубликовать настоящее решение в газете «Вяземские вести».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности и гласности (Савченко Н.И.).

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов



О.А. Ольховая

Глава муниципального района



О.В. Мещерякова

УТВЕРЖДЕНО
решением Собрания депутатов
Вяземского муниципального района
от 27.12.2019 № 166

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом
Вяземского муниципального района Хабаровского края

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом администрации Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Вяземского муниципального района.

1.2. Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.3. В зависимости от цели использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования;
- специализированный жилищный фонд;
- жилищный фонд коммерческого использования.

1.4. Органы местного самоуправления от имени Вяземского муниципального района Хабаровского края владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным жилищным фондом в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Хабаровского края, а также правовыми актами органов местного самоуправления Вяземского муниципального района Хабаровского края.

2. Полномочия органов местного самоуправления Вяземского муниципального района по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

2.1. К полномочиям Собрания депутатов Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – Собрание депутатов) относятся:

- 1) определение порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- 2) установление нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;
- 3) установление учетной нормы площади жилого помещения;
- 4) осуществление иных полномочий, отнесенных к полномочиям представительного органа местного самоуправления федеральными законами

и принимаемыми в соответствии с ними законами Хабаровского края, а также Уставом Вяземского муниципального района.

2.2. К полномочиям администрации Вяземского муниципального района Хабаровского края относятся:

1) осуществление в установленном порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

2) разработка муниципальных жилищных программ;

3) разработка проектов решений Собрании депутатов о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

4) разработка проектов решений Собрании депутатов о норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и об учетной норме площади жилого помещения;

5) принятие в установленном порядке решений:

- о приеме и приобретении жилых помещений в муниципальную собственность Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее – муниципальный район);

- об использовании помещений муниципального жилищного фонда в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- об отчуждении помещений муниципального жилищного фонда в государственную собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, а также в собственность граждан и юридических лиц;

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

- о закреплении помещений муниципального жилищного фонда в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, оперативное управление муниципальным учреждениям;

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

- о предоставлении муниципальных жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированного жилого помещения;

- о передаче помещения муниципального жилищного фонда в собственность граждан в порядке приватизации;

- об установлении размера 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;

- об определении порядка предоставления жилых помещений муниципального 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 и договорам найма

жилых помещений муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

- о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

6) ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

7) ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

8) предоставление в установленном порядке гражданам жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда;

9) согласование переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;

10) признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

11) осуществление муниципального жилищного контроля;

12) определение порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;

13) информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

14) утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета Вяземского муниципального района дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

15) обеспечение капитального ремонта помещений муниципального жилищного фонда;

16) организация строительства муниципального жилищного фонда;

17) учет муниципального жилищного фонда;

18) приобретение помещений, подлежащих включению в муниципальный жилищный фонд;

19) иные вопросы, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, а также законами Хабаровского края.

3. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом специального использования

3.1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального района относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда.

3.2. 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. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд муниципального района с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании решения администрации муниципального района.

3.3. Порядок принятия решения о включении (исключении) жилого помещения в (из) специализированный жилищный фонд, принятия решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда устанавливается муниципальным правовым актом администрации муниципального района.

4. Назначение жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда

4.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания:

- гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями, являющимся работниками органов местного самоуправления муниципального района, работниками учреждений и предприятий, подведомственных администрации муниципального района, на период их работы, службы или обучения.

4.2. Служебные жилые помещения предоставляются для временного проживания:

- работникам органов местного самоуправления муниципального района;

- работникам муниципальных и государственных учреждений и предприятий муниципального района, в которых учреждения и предприятия испытывают значительную потребность;

- гражданам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления Вяземского муниципального района.

4.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

- гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

- гражданам, у которых единственные жилые помещения, расположенные на территории муниципального района, стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

4.4. Договор найма жилых помещений специализированного жилищного фонда заключается на основании принятого администрацией муниципального района решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда по форме типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

4.5. Заключение, расторжение и прекращение договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Управление и распоряжение помещениями жилищного фонда коммерческого использования

5.1. К жилым помещениям коммерческого использования относятся жилые помещения муниципального жилищного фонда, которые используются муниципальным районом для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставленные гражданам по иным договорам, за исключением жилых помещений специализированного жилищного фонда и жилищного фонда социального использования.

5.2. Администрация муниципального района является органом местного самоуправления, осуществляющим управление, владение, пользование и распоряжение жилыми помещениями коммерческого использования.

5.3. Использование жилого помещения в качестве жилого помещения коммерческого использования осуществляется после включения такого помещения в жилищный фонд коммерческого использования на основании решения администрации муниципального района.

5.4. Порядок принятия решения о включении (исключении) жилого помещения в (из) жилищный фонд коммерческого использования, принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования устанавливается муниципальным правовым актом администрации муниципального района.

6. Назначение муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

6.1. Жилое помещение коммерческого использования предоставляется гражданам, не являющимся собственниками жилого помещения либо членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями жилого

помещения либо членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или являющимся собственниками жилого помещения либо членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями жилого помещения либо членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но обеспеченными жилым помещением менее учетной нормы, иному договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории муниципального района, и осуществляющими свою трудовую деятельность на территории муниципального района, из категории лиц:

- замещающих государственные должности Российской Федерации;
- замещающих должности федеральной государственной гражданской службы, государственной гражданской службы Хабаровского края, муниципальной службы муниципального района и сельских поселений муниципального района;
- замещающих воинские должности и должности государственной службы иных видов;
- работающих в государственных и муниципальных предприятиях и учреждениях;
- являющихся работниками ресурсоснабжающих предприятий, предприятий жилищно-коммунального хозяйства муниципального района, осуществляющих деятельность, направленную на поддержание жизнеобеспечения муниципального района;
- не обеспеченных общей площадью жилого помещения, осуществляющих деятельность в сферах государственного управления, содействия развитию институтов и инициатив гражданского общества, социальной и духовной сферах, областях здравоохранения, культуры, экономики, науки, обеспечения законности, правопорядка, обороны, безопасности Российской Федерации или Хабаровского края;

6.2. Договор найма жилого помещения коммерческого использования заключается на основании принятого администрацией муниципального района решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.3. Заключение, продление и расторжение договоров найма муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Председатель Собрания депутатов

О.А. Ольховая

Глава муниципального района

О.В. Мещерякова