УТВЕРЖДЕНО решением Думы

городского округа Красноуфимск от 28 ноября 2024 года № 47/5

Положение о порядке

управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом

городского округа Красноуфимск

Глава 1. Общие положения

1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом городского округа Красноуфимск (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Уставом городского округа Красноуфимск.
2. Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом городского округа Красноуфимск (далее - муниципальный жилищный фонд).
3. Городскому округу Красноуфимск, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

От имени городского округа Красноуфимск права собственника в отношении муниципального жилищного фонда в пределах своих полномочий осуществляет Администрация городского округа Красноуфимск».

1. В состав муниципального жилищного фонда входят жилые помещения, принадлежащие на праве собственности городскому округу Красноуфимск.
2. Жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по  
управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом

1. К полномочиям Думы городского округа Красноуфимск, в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, относятся:
2. определение порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
3. установление платы за наем муниципального жилищного фонда социального использования, специализированного жилищного фонда.
4. К полномочиям Главы городского округа Красноуфимск в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом относятся:
5. принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
6. установление порядка и создание межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда;
7. контроль реализации органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом;
8. создание муниципальной комиссии по осуществлению контроля использования и сохранности муниципального жилищного фонда.
9. К полномочиям Администрации городского округа Красноуфимск в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом относятся:
10. установление 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;
11. учет муниципального жилищного фонда, ведение в установленном законом Свердловской области порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
12. осуществление муниципального жилищного контроля;
13. определение порядка и перечня оснований для предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;
14. принятие решений о предоставлении жилого помещения по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда;
15. расчет размера платы за наем жилых помещений социального использования и специализированного жилищного фонда в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, и представляет в Думу городского округа Красноуфимск для утверждения;
16. формирование и утверждение перечня муниципального жилищного фонда социального использования, муниципального специализированного жилищного фонда в соответствии с принятыми правовыми актами;
17. предоставление в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущим гражданам, признанным таковыми в установленном законом Свердловской области порядке, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создания условий для жилищного строительства;
18. заключение от имени городского округа Красноуфимск договоров передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации, договоров передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность в порядке деприватизации;
19. заключение от имени городского округа Красноуфимск договоров социального найма жилых помещений, а также договоров найма муниципальных специализированных жилых помещений;
20. осуществление функций администратора доходов от использования муниципального жилищного фонда;
21. обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;
22. признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;
23. в порядке, установленном действующим законодательством, организация и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случаях, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Действие настоящего пункта не распространяются на правоотношения, возникшие до вступления в силу настоящего Положения.

Полномочия Администрации городского округа Красноуфимск в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом в объеме прав и обязанностей могут передаваться муниципальным учреждениям.

1. К полномочиям муниципального бюджетного учреждения городского округа Красноуфимск «Жилищно-коммунальное управление» в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом относятся:
2. обследование по инициативе Администрации городского округа Красноуфимск жилых помещений муниципального жилищного фонда с составлением дефектных ведомостей и сметной документации;
3. составление и согласование с Администрацией городского округа Красноуфимск перечней квартир муниципального жилищного фонда, подлежащих ремонту и объемов работ;
4. организация, в соответствии с Федеральным законом N 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» или Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», и выполнение текущего и капитального ремонта квартир и инженерного оборудования муниципального жилищного фонда, ведение строительного контроля за качеством и объемами выполненных работ, их приемка и оплата по заключенным контрактам в пределах выделенных бюджетных средств.
5. К полномочиям органа местного самоуправления «Управление муниципальным имуществом городского округа Красноуфимск» в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом относятся:
6. оформление и государственная регистрация права муниципальной собственности на муниципальный жилищный фонд в соответствии с действующим законодательством;
7. учет жилищного фонда как объекта муниципальной собственности в реестре муниципального имущества;
8. выдача выписок из реестра муниципального имущества;
9. подготовка муниципальных правовых актов, в пределах компетенции, предусматривающих распоряжение муниципальным жилищным фондом, а также возникновение права собственности городского округа Красноуфимск на жилые помещения, поступающие в муниципальную казну, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением.
10. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета муниципального образования городской округ Красноуфимск.

Глава 3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:
2. передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;
3. приобретения жилых помещений за счет средств бюджета муниципального образования;
4. принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов;
5. передачи в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством;
6. приобретения жилых помещений в результате собственного строительства;
7. отчислений по инвестиционным контрактам на строительство жилья.
8. Прием жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется на основании постановления администрации городского округа Красноуфимск.
9. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в реестре муниципального имущества городского округа Красноуфимск.
10. Муниципальный жилищный фонд социального использования формируется в целях обеспечения жилыми помещениями жителей городского округа Красноуфимск, обладающих законными основаниями для пользования муниципальными жилыми помещениями, на основании ранее выданных правоустанавливающих документов на занимаемое жилое помещение.

**Глава 4. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда.**

1. Предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением и в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.
2. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма:
3. жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются по договору социального найма жителям городского округа Красноуфимск, занимающим жилые помещения муниципального жилищного фонда на основании ранее выданных правоустанавливающих документов на жилое помещение (решение о вселении в жилое помещение, ордера на вселение, иных документов);
4. по договору социального найма одна сторона - администрация городского округа Красноуфимск (далее - Наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (далее - Наниматель) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
5. размер площади жилого помещения, предоставляемого Нанимателю по договору социального найма, определяется в соответствии с ранее выданными правоустанавливающими документами;
6. договор социального найма заключается в письменной форме на основании постановления администрации городского округа Красноуфимск.

Все изменения и дополнения в договор социального найма оформляются дополнительным соглашением между Наймодателем и Нанимателем, на основании решения жилищно-бытовой комиссии;

1. пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, договором социального найма жилого помещения;
2. договор социального найма заключается без установления срока его действия;
3. наниматель по договору социального найма обязан в установленные сроки вносить плату за пользование жилым помещением (плату за найм), плату за содержание и ремонт жилого помещения; плату за коммунальные услуги;
4. сроки внесения платы за найм жилого помещения, порядок перечисления платы определяются договором социального найма жилого помещения;
5. наймодатель и Наниматель по договору социального найма обладают правами и обязанностями, предусмотренными действующим законодательством и соответствующим договором социального найма;
6. в договоре социального найма кроме Нанимателя указываются также лица, вселяемые в предоставляемое жилое помещение в качестве членов семьи Нанимателя;
7. вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи Нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма;
8. наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

Глава 5. Предоставление жилых помещений муниципального  
специализированного жилищного фонда

Предоставление гражданам жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с «Порядком предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Красноуфимск Свердловской области», утвержденного решением Думы городского округа Красноуфимск от 23.11.2023 № 33/5.

Г лава 6. Заключительные положения

Вступление в силу настоящего Положения не является основанием для расторжения ранее заключенных договоров социального найма муниципальных жилых помещений.