ПРОЕКТ

ХАНТЫ – МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА КОНДИНСКИЙ РАЙОН

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШУГУР**

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Шугур**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры N 57-ОЗ от 06.07.2005 "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", Уставом сельского поселения Шугур, Совет депутатов муниципального образования сельское поселение Шугур решил:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Шугур согласно приложению.

2. Считать утратившим силу решение Совета депутатов сельского поселения Шугур N 137 от 15.02.2012 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Шугур".

2. Настоящее решение подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава поселения А.В.Решетников**

д.Шугур \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 год №\_\_\_

Приложение
к решению Совета депутатов
сельского поселения Шугур
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШУГУР**

1. **Общие положения**

Правовые основы

1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Шугур (далее Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом ХМАО - Югры от 06.07.2005 N 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" с целью установления единого механизма управления и предоставления жилых помещений в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Шугур.

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

3. Управление муниципальным жилищным фондом, входящим в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной Уставом сельского поселения Шугур, настоящим Положением, иными нормативными актами, определяющими статус этих органов.

Администрация сельского поселения Шугур, осуществляет функции собственника в отношении муниципального жилищного фонда.

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

4. 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.

5. Нормы, устанавливаемые муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, направленные на регулирование отношений в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, должны соответствовать действующему законодательству и настоящему Положению.

Термины, применяемые в Положении

6. Жилищный фонд, находящийся в собственности сельского поселения Шугур (далее по тексту - муниципальный жилищный фонд), - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию сельское поселение Шугур.

7. Под управлением муниципальным жилищным фондом понимается совокупность действий по эффективному и рациональному использованию муниципального жилищного фонда, в том числе его формирование, учет, содержание и контроль.

8. Под формированием муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий, направленных на поступление в муниципальную собственность сельского поселения Шугур жилых помещений.

9. Под учетом муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий по получению, экспертизе и хранению документов, содержащих сведения о муниципальных жилых помещениях, и внесение указанных сведений в реестр муниципальной собственности сельского поселения Шугур в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом.

10. Под содержанием муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий, направленных на поддержание сохранности муниципального жилищного фонда и надлежащего санитарно-технического состояния, создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

11. Под распоряжением муниципальным жилищным фондом понимается совокупность действий, направленных на совершение любых действий, не противоречащих закону и иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждение в собственность юридическим и физическим лицам, передача им права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

12. Под контролем понимается совокупность действий по контролю за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда.

13. 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.

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

**2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда**

Полномочия Совета депутатов

15. Совет депутатов сельского поселения Шугур (далее по тексту - Совет депутатов) осуществляет следующие полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом:

1) утверждает порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

2) определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3) 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;

4) утверждает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения;

5) осуществляет иные полномочия, отнесенные к полномочиям представительного органа местного самоуправления федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского округа-Югры, Уставом сельского поселения Шугур.

Полномочия администрации сельского поселения Шугур

16. Администрация сельского поселения Шугур (далее по тексту - Администрация поселения) осуществляет следующие полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом от имени муниципального образования сельское поселение Шугур:

1) ведет учет муниципального жилищного фонда;

2) ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3) предоставляет в установленном порядке гражданам по договорам найма жилые помещения муниципального жилищного фонда, на основании решения жилищно-бытовой комиссии;

4) 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 жилищно-бытовой комиссии;

5) принимает решение о сносе объектов муниципального жилищного фонда в случаях, установленных действующим законодательством;

6) выступает наймодателем по договорам найма муниципального жилищного фонда;

7) согласование переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;

8) осуществляет защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;

9) осуществляет контроль над исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

10) осуществляет передачу жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам в порядке приватизации;

11) осуществляет действия по выявлению, постановке на учет, признанию права собственности сельского поселения Шугур на объекты муниципального жилищного фонда, находящиеся на территории сельского поселения Шугур, в том числе на бесхозяйные;

12) принимает решение об изъятии жилого помещения, в связи с изъятием земельного участка, в установленном порядке;

13) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

17. В целях распределения муниципального жилищного фонда, его содержания и выбора способа распоряжения им, а также осуществления контроля над использованием муниципального жилого фонда по назначению Администрация поселения создает жилищно-бытовую комиссию. Положение о жилищно-бытовой комиссии и состав комиссии утверждается нормативным актом Администрации поселения.

**3. Состав муниципального жилищного фонда.**

**Формирование и учет муниципального жилищного фонда**
Состав муниципального жилищного фонда

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

1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов;

2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в соответствии с Жилищным кодексом РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

3) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта.

Формирование муниципального жилищного фонда

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

1) передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;

2) приобретения, строительства жилых помещений за счет средств бюджета;

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

4) принятие жилых помещений, ставших таковыми в результате перевода муниципального нежилого помещения в жилое в установленном порядке.

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

21. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету.

Передача в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений

22. 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 сельского поселения Шугур обязана принять их в муниципальную собственность сельского поселения Шугур и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с гражданами и членами их семей, проживающими в этих жилых помещениях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

23. 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 сельского поселения Шугур:

1) договор о передаче (приватизации) квартиры в собственность граждан;

2) свидетельство о государственной регистрации права на жилое помещение;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии отсутствия обременения на жилое помещение (запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия);

4) заявление либо нотариально заверенное согласие собственников о передаче приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования сельское поселение Шугур;

5) заявление от членов семьи собственника, собственников жилого помещения с просьбой включить их в состав членов семьи нанимателя (бывшего собственника);

6) справка с места жительства о составе семьи (запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия);

7) копия документа (документов), удостоверяющего личность заявителя, подтверждающего семейное положение, родственные отношения;

8) справка из налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налога на недвижимое имущество, в отношении передаваемого в муниципальную собственность жилого помещения;

9) разрешение органа опеки и попечительства на безвозмездное отчуждение жилого помещения в случаях, если собственниками или сособственниками жилого помещения являются несовершеннолетние дети;

10) справка об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги и электрическую энергию.

24. Администрация сельского поселения Шугур в течение 60 календарных дней со дня поступления заявления рассматривает его, а также прилагаемые к нему документы и подготавливает проект постановления администрации сельского поселения Шугур о приеме жилого помещения в муниципальную собственность, обеспечивает его согласование и подписание.

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

1) наличие обременений на передаваемое жилое помещение;

2) отсутствие регистрации права собственности на передаваемое жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости;

3) отсутствие заявления всех собственников жилого помещения;

4) наличие препятствий для заключения договора социального найма жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

5) отсутствие документов, предусмотренных пунктом 23 настоящего раздела.

26. В случае отказа в приеме жилого помещения в муниципальную собственность заявителю направляется ответ с указанием причины, послужившей основанием для отказа. Отказ оформляется Администрацией в письменном виде, подписывается Главой сельского поселения Шугур. Данный отказ не является препятствием для повторного обращения с заявлением о приеме приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования сельское поселение Шугур после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа, а также может быть обжалован заявителем в установленном законом порядке.

**4. Распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда**

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

- предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования физическим лицам;

- предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда физическим лицам;

- передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации;

- снос объектов муниципального жилищного фонда;

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

Предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда

по договорам социального найма

28. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального найма осуществляется малоимущим гражданам по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Российской Федерации.

29. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального найма предоставляются гражданам, вставшим на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом положений ст. 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

30. Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми в порядке, установленном законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

31. Граждане, независимо от наличия прав на внеочередное предоставление жилья, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, поскольку сам по себе факт такого учета означает констатацию Администрацией наличия предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации оснований для признания гражданина нуждающимся в жилом помещении и, как следствие, - реализация его права на предоставление жилого помещения по договору социального найма.

32. Предоставление жилых помещений для лиц, состоящих в списке очередности предоставления жилых помещений, осуществляется на условиях заключения договора социального найма в полном объеме с учетом нуждаемости лиц, состоящих в указанном списке и имеющим права на внеочередное предоставление жилья. Квартиры, оставшиеся после распределения во внеочередном порядке, распределяются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

33. Перед предоставлением жилых помещений из муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Шугур по договорам социального найма, граждане должны вновь представить в Администрацию поселения документы, необходимые для постановки на учет, а также предоставить нотариальное обязательство о сдаче ранее занимаемого жилого помещения по договору найма, социального найма, на праве собственности жилого помещения признанного в установленном порядке Правительством РФ непригодным для проживания.

При отказе освободить и сдать ранее указанное занимаемое жилое помещение, а также не предоставления документов, необходимых для постановки на учет, предоставление жилого помещения для данного гражданина откладывается до нового предоставления жилых помещений из муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Шугур.

34. В случаях, если гражданин или (и) члены его семьи, состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, ухудшили свои жилищные условия путем продажи, дарения или отчуждения иным способом жилого помещения, принадлежащего им на праве частной собственности, в течение десяти лет, предшествующих предоставлению им жилого помещения по договору социального найма, жилое помещение предоставляется данному гражданину и членам его семьи в размере нормы предоставления жилого помещения за минусом общей площади отчужденного жилого помещения.

35. Граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного Кодекса РФ, предоставляют справки о наличии права на предоставление жилого помещения во внеочередном порядке. Указанные справки должны быть выданы лечебными учреждениями, находящимися по месту наблюдения и жительства гражданина.

36. Заключение договора социального найма с гражданами, фактически проживающими в муниципальном жилом фонде (вселенные на основании ордера), а также гражданам жилые помещения на условиях заключения договоров, социального найма которым были предоставлены в соответствии со ст. 86-89 Жилищного Кодекса РФ осуществляется на основании следующих представленных документов:

1) справка о составе семьи с места жительства, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

2) справка о наличии либо отсутствии зарегистрированных граждан, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

3) правоустанавливающий документ на занимаемое жилое помещение;

4) копии личных документов (копии паспортов всех членов семьи все страницы, где есть записи, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении или расторжении брака, свидетельство о перемени имени) с одновременным предоставлением оригиналов документов;

5) справка об изменении номера жилого помещения или переименовании улицы, дома (при необходимости), запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

6) протокол распределения жилого помещения о предоставлении жилого помещения на условиях заключения договора социального найма;

7) справка из органа технической инвентаризации об отсутствии либо наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности заявителя и членов его семьи.

Предоставленный неполный перечень документов, является основанием для отказа в приеме документов и рассмотрении вопроса о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

37. За пользование жилым помещением социального жилищного фонда наниматели обязаны своевременно вносить плату за найм в размере, установленном действующими муниципальными нормативно-правовыми актами.

Предоставления жилых помещений специализированного

(служебного) жилищного фонда

38. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений, не обеспеченным жилыми помещениями на территории сельского поселения Шугур:

1) избранным на выборную должность в органы местного самоуправления;

2) на период трудовых отношений с органами местного самоуправления;

3) на период трудовых отношений с муниципальными учреждениями, в том числе бюджетные учреждения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по приглашению на работу Главой сельского поселения в органы местного самоуправления и муниципальные учреждения;

4) участковым уполномоченным отдела полиции.

39. Необеспеченными признаются работники, которые на территории сельского поселения Шугур:

1) не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма;

2) не являются собственниками жилых помещений;

3) не являются пользователями жилых помещений по договорам коммерческого найма;

4) не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения;

5) являются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, собственника жилого помещения, нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, пользователя жилого помещения по договорам коммерческого найма, нуждающиеся в улучшении жилищных условий (обеспеченные жилым помещением менее 12 квадратных метров на одного члена семьи).

40. Рассмотрение вопроса о предоставлении работнику служебного жилого помещения принимается жилищно-бытовой комиссией Администрации и оформляется постановлением Администрации сельского поселения на основании следующих документов:

1) заявление гражданина на имя Главы сельского поселения о предоставлении специализированного (служебного) жилого помещения;

2) ходатайство руководителя, согласованное с высшим должностным лицом Администрации, либо ходатайство руководителя муниципального учреждения, согласованное с руководителем структурного Администрации Кондинского района, курирующим данное муниципальное учреждение, либо руководителя управления внутренних дел;

3) копия трудового договора гражданина;

4) справка о составе семьи с места жительства, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

5) справка о наличии, либо отсутствии зарегистрированных граждан, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

6) копии личных документов (копии паспортов всех членов семьи все страницы, где есть записи, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении или расторжении брака, свидетельство о перемени имени) с одновременным предоставлением оригиналов документов;

7) справка из органа технической инвентаризации об отсутствии либо наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности заявителя и членов его семьи;

8) документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают основания владения и пользования жилым помещением по регистрации по месту жительства.

41. Предоставленный неполный перечень документов, является основанием для отказа в приеме документов и рассмотрении вопроса о предоставлении жилого помещения по договору специализированного (служебного) найма.

42. Служебные жилые помещения предоставляются работникам в виде отдельной квартиры (комнаты) на срок трудовых отношений гражданина с организацией, представившей ходатайство о предоставлении служебного фонда.

43. В случае расторжения или прекращения трудового договора с организацией, представившей ходатайство о предоставлении служебного фонда, наниматель данного жилого помещения обязан в 3-дневный срок освободить и сдать наймодателю жилое помещение специализированного жилищного фонда по акту в надлежащем состоянии.

Предоставления жилых помещений специализированного

 (маневренного) жилищного фонда

44. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения;

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которое стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Кодексом РФ;

4) проживающим в муниципальных жилых помещениях, чьи жилые помещения в установленном порядке признаны аварийными до предоставления жилого помещения по договору социального найма;

5) состоящими на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, не имеющим иного жилого помещения, оказавшимися в экстремальной жизненной ситуации, при этом экстремальная жизненная ситуация - ситуация, объективно нарушающая жизнедеятельность семьи или одиноко проживающего гражданина, возникшая по не зависящим от них причинам, с которой они не могут справиться самостоятельно, используя все имеющиеся в их распоряжении возможности и средства;

6) являющимися собственниками жилых помещений, чьи жилые помещения стали непригодными для проживания в результате пожара, и не имеющие никакого иного жилого помещения.

45. Рассмотрение вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения по договору специализированного (маневренного) найма, принимается жилищно-бытовой комиссией Администрации и оформляется постановлением Администрации сельского поселения на основании следующих документов:

1) заявление гражданина на имя Главы сельского поселения о предоставлении специализированного (маневренного) жилого помещения;

2) справка о составе семьи с места жительства, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

3) справка о наличии, либо отсутствии зарегистрированных граждан, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

4) копии личных документов (копии паспортов всех членов семьи все страницы, где есть записи, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении или расторжении брака, свидетельство о перемени имени) с одновременным предоставлением оригиналов документов;

5) справка из органа технической инвентаризации об отсутствии либо наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности заявителя и членов его семьи;

6) документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают основания владения и пользования жилым помещением; в случае обращения взыскания на жилое помещение - соответствующее решение суда; в иных случаях, предусмотренных законодательством, решений соответствующих уполномоченных органов;

7) акт обследования жилищно-бытовых условий, при необходимости;

8) акт фактического проживания в специализированном (маневренном) жилом помещении, при необходимости;

9) выписка из лицевого счета на занимаемое жилое помещение, квитанции об отсутствии задолженности по оплате за найм жилого помещения и коммунальные услуги.

Предоставленный неполный перечень документов, является основанием для отказа в приеме документов и рассмотрении вопроса о предоставлении жилого помещения по договору специализированного (маневренного) найма.

Основанием освобождения жилого помещения является истечение срока, на который заключен договор найма жилого помещения, специализированного (маневренного) фонда или утраты оснований предоставления специализированного фонда.

Предоставление жилых помещений жилищного фонда

коммерческого использования

46. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, необеспеченным жилыми помещениями на территории сельского поселения Шугур по месту фактического исполнения ими трудовых функций, состоящим в трудовых отношениях с федеральными и государственными органами, а также иным категориям граждан, необеспеченным жилыми помещениями.

47. По договорам коммерческого найма предоставляются жилые помещения, отнесенные правовым актом Администрации сельского поселения Шугур к жилищному фонду коммерческого использования. Объектом договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение, в виде отдельной квартиры (или) комнаты. В коммерческий найм может быть передан жилой дом либо его часть.

48. Рассмотрение вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения по договору коммерческому найму, принимается жилищно-бытовой комиссией Администрации и оформляется постановлением Администрации сельского поселения на основании следующих документов:

1) заявление гражданина на имя Главы сельского поселения о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма;

2) ходатайство руководителя федерального или государственного органа, или предприятия иной формы собственности на предоставление жилого помещения;

3) копия приказа (решения) о назначении на должность федерального или государственного служащего, или договор о трудовых отношениях (для иной категории граждан);

4) справка о составе семьи с места жительства, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

5) справка о наличии, либо отсутствии зарегистрированных граждан, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

6) копии личных документов (копии паспортов всех членов семьи все страницы, где есть записи, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении или расторжении брака, свидетельство о перемени имени) с одновременным предоставлением оригиналов документов;

7) справка из органа технической инвентаризации об отсутствии либо наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности заявителя и членов его семьи.

49. Предоставленный неполный перечень документов, является основанием для отказа в приеме документов и рассмотрении вопроса о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма.

50. За пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования наниматели обязаны своевременно вносить плату за найм в размере, установленном действующими муниципальными нормативно-правовыми актами.

51. Договор коммерческого найма заключается на срок не более пяти лет, в основе договора - добровольное соглашение сторон, принцип свободы договора.

52. Основанием освобождения жилого помещения является истечение срока, на который заключен договор коммерческого найма жилого помещения.

53. В случае расторжения или прекращения трудового договора с организацией, представившей ходатайство о предоставлении жилого помещения, наниматель данного жилого помещения обязан в 3-дневный срок освободить и сдать наймодателю жилое помещение коммерческого жилищного фонда по акту в надлежащем состоянии.

 Передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации

54. 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 N 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.

55. Жилые помещения могут быть переданы в порядке приватизации в собственность гражданам, проживающим в жилых помещениях, по договорам социального найма один раз.

56. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

57. Перечень документов необходимых для рассмотрения вопроса о приватизации жилого помещения по договору социального найма муниципального жилищного фонда предоставляются в следующем порядке:

1) ордер на жилое помещение и (или) договор социального найма;

2) справка о составе семьи с места жительства, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

3) справка о наличии либо отсутствии зарегистрированных граждан, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

4) заверенная копия поквартирной карточки, запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

5) нотариально заверенный отказ от участия в договоре приватизации, для тех совершеннолетних, кто зарегистрирован по данному адресу, но не желает участвовать в приватизации;

6) копии личных документов для граждан, участвующих в договоре приватизации: паспортов, свидетельств о рождении (для несовершеннолетних). В случае смены фамилии-свидетельства о браке, смене имени и т.д.;

7) разрешение органов опеки и попечительства на приобретение в собственность несовершеннолетними лицами жилого помещения жилищного фонда социального использования муниципального образования сельское поселение Шугур **(**в случае, если приватизируются жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние);

8) сведения органов местного самоуправления, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, федерального органа исполнительной власти в сфере управления имуществом об использовании (неиспользовании) права бесплатной приватизации по месту возможного использования такого права (в случае, если до 1 января 1999 года заявитель состоял в очереди на предоставление жилья на условиях социального найма), запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия;

9) справки об отсутствии задолженности за коммунальные услуги.

Для граждан, проживавших в другом населенном пункте:

1) справка, о месте регистрации в период с 01.07.1991 по 1998 год. (Заказывается в ЖЭУ, либо паспортном столе, либо УФМС, либо в сельской администрации);

2) справка из органов БТИ, о неиспользовании права бесплатной приватизации на территории данного района. В случае смены фамилии в период с 01.07.1991 по 1998 г.-справка берется на нынешнюю и предыдущую фамилии. Если фамилия изменена после 1998 года - справка берется только на предыдущую фамилию;

3) в случае проживания в населенном пункте, расположенном за пределами Российской Федерации - справку с отдела УФМС по месту жительства из населенного пункта, куда прибыл гражданин, с указанием даты и населенного пункта, откуда прибыл гражданин.

58. Решение о передаче муниципальных жилых помещений, в собственность гражданам в порядке приватизации, оформляется правовым актом администрации.

59. В двухмесячный срок со дня подачи гражданами заявления и документов заключается договор приватизации жилого помещения либо принимается решение об отказе в заключение договора приватизации, о чем администрация письменно информирует заявителя с возвратом представленных гражданином документов.

60. Решение об отказе гражданину в заключение договора приватизации принимается в случае:

1) не предоставления полного пакета документов;

2) выявления в представленных документах сведений, препятствующих заключению договора приватизации;

3) при наличии задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

Норма предоставления и учетная норма площади жилых помещений, находящихся на территории сельского поселения Шугур

61. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя, из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма:

1) 18 квадратных метров общей площади жилого помещения - на одного члена семьи из двух и более человек, жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем на 12 квадратных метров общей площади предоставляемого жилого помещения;

2) 33 квадратных метров общей площади жилого помещения - на одиноко проживающего человека. При этом одиноко проживающий человек - это гражданин, самостоятельно ведущий домашнее хозяйство, не имеющий других родственников, зарегистрированных совместно с ним по месту жительства. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем на 12 квадратных метров общей площади предоставляемого жилого помещения, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру.

3) 33 квадратных метров общей площади жилого помещения - на гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в перечне, предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей указанную норму предоставления, но не более на 12 квадратных метров общей площади предоставляемого жилого помещения.

4) не более чем 12 квадратных метров дополнительной общей площади предоставляемого жилого помещения гражданам, чьи заболевания входят в перечень заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную площадь, утвержденный приказом Минздрава России от 30.11.2012 N 991н "Об утверждении перечня заболеваний, дающих инвалидам, страдающим ими, право на дополнительную жилую площадь".

62. Учетной нормой площади жилого помещения (далее - учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и равен 12 квадратным метрам общей площади на человека.

63. Норма предоставления площади жилого помещения по договору коммерческого найма не лимитируется и определяется соглашением сторон.