СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

ОМСУКЧАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Р Е Ш Е Н И Е

от 26.05.2015 г. № 60

п. Омсукчан

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Омсукчанский городской округ» |

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Омсукчанский городской округ», Собрание представителей Омсукчанского городского округа

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Омсукчанский городской округ» согласно приложению.

 2. Решение Собрания представителей Омсукчанского района от 31.05.2006г. № 38 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Омсукчанский район» считать утратившим силу.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию (размещению) на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет ([www.omsukchan-adm.ru](http://www.omsukchan-adm.ru)).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Омсукчанского

городского округа О.Ю. Егоркин

Приложение

##  к решению СПОГО

 от 26.05.2015г. № 60

### П О Л О Ж Е Н И Е

 о порядке управления и распоряжения муниципальнымжилищным фондом муниципального образования «Омсукчанский городской округ»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Омсукчанский городской округ» (далее - Положение) разработано на основании и в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами Российской Федерации, законами Магаданской области, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Магаданской области, Уставом муниципального образования «Омсукчанский городской округ» и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с управлением и распоряжением органами местного самоуправления Омсукчанского городского округа, иными органами и организациями жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Омсукчанский городской округ» (далее - муниципальный жилищный фонд), и определяет порядок управления и распоряжения данным фондом, которые включают в себя:

1) формирование и учет муниципального жилищного фонда;

2) предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3) распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

4) содержание муниципального жилищного фонда;

5) контроль использования и сохранности муниципального жилищного фонда;

6) иные вопросы, отнесенные законами Российской Федерации и Магаданской области, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Магаданской области, Уставом муниципального образования «Омсукчанский городской округ» и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа к компетенции органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

1.3. Основные понятия.

1) под управлением муниципальным жилищным фондом понимается совокупность полномочий органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа по эффективному и рациональному использованию муниципального жилищного фонда, в том числе формирование, учет, предоставление, распоряжение;

2) под формированием муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа, направленных на поступление в муниципальную собственность жилых помещений, включение жилых помещений в муниципальный жилищный фонд социального использования, в муниципальный специализированный жилищный фонд с их отнесением к определенному виду жилых помещений данного фонда, в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилых помещений из указанных фондов;

3) под учетом муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа по получению, экспертизе и хранению документов, содержащих сведения о жилых помещениях муниципального жилищного фонда, и внесение указанных сведений в реестр муниципального имущества Омсукчанского городского округа в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом;

4) под предоставлением жилых помещений муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа, направленных на передачу жилых помещений муниципального жилищного фонда во временное или постоянное владение и/или пользование;

5) под распоряжением муниципальным жилищным фондом понимаются совокупность действий органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа, направленных на отчуждение, в том числе в порядке приватизации, жилых помещений муниципального жилищного фонда;

6) под содержанием муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа, направленных на поддержание сохранности муниципального жилищного фонда, его надлежащего санитарного и технического состояния, создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях муниципального жилищного фонда;

7) под контролем за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий всех органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа направленных на достижение этих целей.

2. Состав и виды муниципального жилищного фонда

2.1. В состав муниципального жилищного фонда входят жилые помещения, перешедшие в собственность Омсукчанского городского округа по установленным законодательством основаниям и в порядке, им определенном.

2.2. В зависимости от цели использования, муниципальный жилищный фонд подразделяется на следующие виды:

1) муниципальный жилищный фонд социального использования;

2) муниципальный специализированный жилищный фонд;

3) муниципальный жилищный фонд коммерческого использования.

3. Органы и организации, уполномоченные владеть, пользоваться,

управлять и распоряжаться жилыми помещениями муниципального

жилищного фонда

3.1. Омсукчанскому городскому округу, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

3.2. Органами, уполномоченными от имени муниципального образования владеть, пользоваться, управлять и распоряжаться жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, являются Собрание представителей Омсукчанского городского округа, администрация Омсукчанского городского округа, отраслевые (функциональные) органы администрации Омсукчанского городского округа, а также подведомственные им организации в пределах полномочий предоставленных, им законами Российской Федерации и Магаданской области, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Магаданской области, Уставом муниципального образования «Омсукчанский городской округ», иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа и настоящим Положением.

3.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем, аренду, безвозмездное пользование, обменены, отчуждены, в том числе в порядке приватизации, а также переведены в нежилой фонд.

3.4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть закреплены за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно.

4. Полномочия органов местного самоуправления Омсукчанского

городского округа по вопросам управления и распоряжения

муниципальным жилищным фондом

4.1. Собрание представителей Омсукчанского городского округа:

1) определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, в том числе муниципальным жилищным фондом социального и коммерческого использования, муниципальным специализированным жилищным фондом;

2) устанавливает учетную норму площади жилого помещения;

3) устанавливает нормы предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма, найма служебного жилого помещения;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, а также Уставом муниципального образования «Омсукчанский городской округ».

4.2. Администрация Омсукчанского городского округа:

1) управляет и распоряжается муниципальным жилищным фондом в соответствии с законами Российской Федерации, законами Магаданской области, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Магаданской области, Уставом муниципального образования «Омсукчанский городской округ», иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа и настоящим Положением;

2) принимает решения о передаче жилых помещений муниципального жилищного фонда в государственную собственность Российской Федерации и Магаданской области;

3) принимает решения о приеме жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации и Магаданской области в муниципальную собственность муниципального образования «Омсукчанский городской округ»;

4) устанавливает размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание и ремонт жилого помещения в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

5) принимает решение о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда в безвозмездное пользование;

6) определяет порядок управления многоквартирными домами, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности;

7) организует строительство и содержание муниципального жилищного фонда, создает условия для жилищного строительства на территории Омсукчанского городского округа;

8) осуществляет общее руководство отраслевыми (функциональными) органами администрации Омсукчанского городского округа, муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

9) принимает решение о приеме жилых помещений от граждан и организаций различных форм собственности в муниципальную собственность на безвозмездной основе;

10) принимает решение о признании семьи или одиноко проживающего гражданина малоимущей(-им) для целей предоставления ей (ему) по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

11) принимает решение о предоставлении по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам;

12) дает в письменной форме согласие на вселение нанимателем в занимаемое им по договору социального найма жилое помещение муниципального жилищного фонда других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов его семьи или отказывает в его выдаче;

13) дает в письменной форме согласие на обмен жилыми помещениями муниципального жилищного фонда между нанимателями данных помещений по договорам социального найма или отказывает в его выдаче;

14) дает в письменной форме согласие на передачу нанимателем жилого помещения муниципального жилищного фонда, занимаемого им по договору социального найма, или его части в поднаем или отказывает в его выдаче;

15) принимает решение об изъятии жилых помещений при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

16) принимает решение о приватизации служебных жилых помещений;

17) принимает решение об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к жилым помещениям муниципального жилищного фонда социального и коммерческого использования, муниципального специализированного жилищного фонда, а также об исключении жилых помещений из указанных фондов;

18) утверждает постановлением результаты работы межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания и признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

19) принимает решение о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

20) принимает решение о согласовании переустройства и перепланировки жилых помещений;

21) 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;

22) обеспечивает ведение учета малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, иных определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Магаданской области категорий граждан, признанных по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Магаданской области основаниям, нуждающимися в жилых помещениях, принимает решения о постановке (включении в списки) и об отказе в постановке (включении в списки) граждан на соответствующий учет;

23) осуществляет отдельные государственные полномочия, переданные федеральными законами и законами Магаданской области, органам местного самоуправления Омсукчанского городского округа на обеспечение граждан жилыми помещениями;

24) обеспечивает ведение учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда;

25) утверждает административные регламенты оказания муниципальных услуг в сфере управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

26) утверждает планы и долгосрочные целевые программы в сфере жилищных правоотношений;

27) организует ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда;

28) осуществляет контроль исполнения муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

29) разрабатывает и реализует на территории Омсукчанского городского округа муниципальные программы капитального ремонта, строительства и реконструкции муниципального жилищного фонда;

30) принимает решения о закреплении (изъятии) жилых помещений муниципального жилищного фонда в хозяйственное ведение, оперативное управление муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

31) организует работу межведомственной комиссии по вопросам переустройства, перепланировки и использования жилых и нежилых помещений (домов) на территории Омсукчанского городского округа;

32) заявляет в суд требования о принудительном выселении граждан из незаконно занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе посредством обращения в суд;

33) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законами Российской Федерации, законами Магаданской области, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Магаданской области, Уставом муниципального образования «Омсукчанский городской округ» и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа, не отнесенных к компетенции представительного органа местного самоуправления.

4.3. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Омсукчанского городского округа (далее – Комитет) в пределах полномочий, предоставленных настоящим Положением и Положением о Комитете:

1) осуществляет функцию администрации Омсукчанского городского округа по формированию и учету муниципального жилищного фонда;

2) оформляет решения о закреплении (изъятии) жилых помещений муниципального жилищного фонда в хозяйственное ведение, оперативное управление муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

3) осуществляет функцию органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа по заключению договоров купли-продажи, мены, дарения, договоров о передаче жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования в собственность граждан (приватизация) и иных договоров;

4) осуществляет государственную регистрацию права муниципальной собственности на жилые помещения, представляет интересы муниципального образования «Омсукчанский городской округ» в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

5) заключает от имени органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа по основаниям и в случаях, установленным законами Российской Федерации, законами Магаданской области, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Магаданской области, Уставом муниципального образования «Омсукчанский городской округ» и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа, сделки по приобретению в муниципальную собственность жилых помещений у физических и юридических лиц;

6) заключает от имени муниципального образования «Омсукчанский городской округ» по основаниям, установленным законами Российской Федерации, законами Магаданской области, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Магаданской области, Уставом муниципального образования «Омсукчанский городской округ» и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа, сделки по отчуждению жилых помещений муниципального жилищного фонда (долей в праве собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда), в том числе в порядке приватизации;

7) организует учет и оформление в муниципальную собственность муниципального образования «Омсукчанский городской округ» объектов жилищного фонда, являющихся выморочным имуществом;

8) предоставляет сведения о жилых и нежилых помещениях, входящих в состав многоквартирного дома, находящихся в казне муниципального образования «Омсукчанский городской округ»;

9) разрабатывает и вносит на рассмотрение в установленном порядке проекты муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

10) обеспечивает техническую инвентаризацию, оценку объектов муниципального жилищного фонда и выступает заказчиком при проведении данных видов работ;

11) является администратором доходов по заключенным в отношении муниципального жилищного фонда договорам купли-продажи;

12) заключает от имени администрации Омсукчанского городского округа договоры аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда, безвозмездного пользования ими;

13) осуществляет иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа, Положением о Комитете.

4.4. Управление жилищно-коммунального хозяйства и градостроительства администрации Омсукчанского городского округа (далее – Управление) в пределах полномочий, предоставленных настоящим Положением и Положением об Управлении:

1) осуществляет функцию администрации Омсукчанского городского округа по содержанию жилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома, находящихся в казне муниципального образования «Омсукчанский городской округ»;

2) осуществляет контроль соответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

3) осуществляет мониторинг состояния, оперативный контроль содержания и эксплуатации муниципального жилищного фонда вне зависимости от его ведомственной принадлежности;

4) инициирует от имени муниципального образования, как собственника жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, общие собрания собственников помещений в таких домах;

5) организует и проводит конкурсы по выбору управляющей организации для обслуживания (содержания) многоквартирных домов, собственники помещений в которых не выбрали способ управления такими домами или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

6) разрабатывает, реализует совместно с иными органами местного самоуправления Омсукчанского городского округа муниципальные программы:

а) капитального ремонта и сноса жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе многоквартирных домов;

б) направленные на обеспечение граждан жилыми помещениями, в том числе программы переселения граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

7) разрабатывает и вносит на рассмотрение в установленном порядке проекты муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

8) обеспечивает выполнение функции администрации Омсукчанского городского округа по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда;

9) осуществляет подготовку документов для распределения (предоставления) жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом ввода новых и заселения освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда;

10) готовит проекты постановлений администрации Омсукчанского городского округа о предоставлении гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда социального, коммерческого использования, жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

11) осуществляет функции администрации Омсукчанского городского округа по ведению учета малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, иных определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Магаданской области категорий граждан, признанных по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Магаданской области основаниям, нуждающимися в жилых помещениях;

12) осуществляет функцию администрации Омсукчанского городского округа по ведению учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда;

13) ведет учет незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда, на основании имеющихся сведений и сведений, представленных управляющими организациями и органами администрации Омсукчанского городского округа;

14) обеспечивает соблюдение порядка заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда;

15) вырабатывает предложения по формированию муниципального жилищного фонда, в том числе по отнесению жилых помещений муниципального жилищного фонда к его определенному виду, подготавливает и вносит в установленном порядке на рассмотрение соответствующие проекты постановлений;

16) разрабатывает и вносит на рассмотрение в установленном порядке проекты муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

17) готовит документы о признании жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

18) подготавливает документы для межведомственной комиссии для принятия решений о соответствии жилых помещений предъявляемым к ним требованиям, в том числе в случаях, если это предусмотрено в целях приобретения жилых помещений в муниципальную собственность Омсукчанского городского округа по любым основаниям;

19) выступает наймодателем по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда от имени администрации Омсукчанского городского округа;

20) является администратором доходов по заключенным в отношении муниципального жилищного фонда договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений;

21) планирует, учитывает и финансирует расходы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, на ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда;

22) осуществляет иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа, Положением об Управлении.

5. Комиссия по жилищным вопросам при администрации

Омсукчанского городского округа

5.1. Порядок создания, формирование состава и порядок работы Комиссии по жилищным вопросам при администрации Омсукчанского городского округа (далее – Комиссия) устанавливается постановлением администрации Омсукчанского городского округа.

5.2. В компетенцию Комиссии входит:

1) рассмотрение вопросов о предоставлении жилых помещений на территории Омсукчанского городского округа;

2) рассмотрение вопросов об обмене жилых помещений на территории муниципального образования.

6. Формирование муниципального жилищного фонда

6.1. Муниципальный жилищный фонд формируется в результате:

1) строительства домов на основании заключенных муниципальных контрактов и последующего оформления права муниципальной собственности муниципального образования «Омсукчанский городской округ» на них;

2) приобретения жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, предусматривающим строительство многоквартирных домов и передачу жилых помещений, входящих в их состав, в муниципальную собственность муниципального образования «Омсукчанский городской округ»;

3) приобретения жилых помещений по договорам купли-продажи, предусматривающим их передачу в муниципальную собственность муниципального образования «Омсукчанский городской округ»;

4) передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации или Магаданской области в муниципальную собственность муниципального образования «Омсукчанский городской округ»;

5) перехода в порядке наследования по закону в муниципальную собственность муниципального образования «Омсукчанский городской округ» объектов жилищного фонда, являющихся выморочным имуществом;

6) перевода входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Омсукчанский городской округ», в жилые помещения;

7) перехода жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования «Омсукчанский городской округ» во исполнение судебных актов;

8) совершения иных сделок, в результате исполнения которых жилые помещения передаются в муниципальную собственность муниципального образования «Омсукчанский городской округ», в том числе в результате исполнения договоров дарения (пожертвования), безвозмездной передачи и завещаний, совершенных в пользу Омсукчанского городского округа.

6.2. Включение жилых помещений в муниципальный жилищный фонд осуществляется постановлением администрации Омсукчанского городского округа, подготовку проекта осуществляет Комитет.

7. Условия и порядок отнесения жилых помещений

муниципального жилищного фонда к его определенному виду

7.1. Отнесение жилых помещений к определенному виду муниципального жилищного фонда осуществляется администрацией Омсукчанского городского округа на основании предложений, подготовленных Управлением с учетом пункта 7.2. настоящего Положения и исходя из потребностей и конъюнктуры рынка жилья в Омсукчанском городском округе, с учетом требований, предъявляемых к жилым помещениям определенного вида жилищного фонда, и требований настоящего Положения.

7.2. Отнесение жилых помещений к жилым помещениям муниципального жилищного фонда социального использования.

К муниципальному жилищному фонду социального использования относятся:

1) жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные гражданам по договорам социального найма и занимаемые ими на момент вступления в силу настоящего Положения;

2) жилые помещения, в отношении которых принято решение об их включении в муниципальный жилищный фонд с отнесением к жилым помещениям муниципального жилищного фонда социального использования;

3) жилые помещения, в отношении которых принято решение об их включении в муниципальный жилищный фонд и не отнесенные к иным его видам.

7.3. Отнесение жилых помещений к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда.

Отнесение жилых помещений к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

К муниципальному специализированному жилищному фонду относятся:

1) жилые помещения муниципального жилищного фонда, в отношении которых на момент вступления в силу настоящего Положения принято решение о включении их в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду жилых помещений данного фонда, в том числе занимаемые гражданами на основании договоров найма специализированного жилого помещения;

2) жилые помещения, в отношении которых принято решение о включении их в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду жилых помещений данного фонда.

Предложение по формированию муниципального специализированного жилищного фонда, а также подготовка проекта постановления администрации Омсукчанского городского округа, об отнесении к данному виду жилищного фонда, осуществляется Управлением и на основании подготовленных в установленном порядке заявлений отраслевых (функциональных) органов администрации Омсукчанского городского округа, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений.

Постановление администрации Омсукчанского городского округа об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется в Комитет, в орган, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Под специализированные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

7.4. Отнесение жилых помещений к жилым помещениям муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Основания, условия и порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда Омсукчанского городского округа коммерческого использования, а также порядок расчета платы за пользование соответствующими жилыми помещениям определяются постановлением администрации Омсукчанского городского округа.

8. Учет муниципального жилищного фонда

8.1. Целью учета муниципального жилищного фонда является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов жилищного фонда и изменении данных показателей.

8.2. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется Комитет и включает в себя деятельность, направленную на:

1) выявление жилых помещений муниципального жилищного фонда, данная функция осуществляется Комитетом совместно с органами администрации Омсукчанского городского округа;

2) учет жилых помещений, переданных либо приобретенных в муниципальную собственность по установленным законом или сделками основаниям;

3) исключение жилых помещений в установленном порядке из состава муниципальной собственности муниципального образования «Омсукчанский городской округ» по установленным законом или сделками основаниям;

4) ведение и хранение учетной документации объектов муниципального жилищного фонда.

8.3. Количественный учет муниципального жилищного фонда осуществляется по количеству единиц (домов и жилых помещений в них) и по количеству общей и жилой площади жилых помещений муниципального жилищного фонда.

8.4. Учет муниципального жилищного фонда по статусу жилых помещений осуществляется в зависимости от их принадлежности к определенному виду муниципального жилищного фонда.

8.5. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, за исключением закрепленных на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями соответственно, подлежат учету Комитетом в составе казны муниципального образования «Омсукчанский городской округ».

8.6. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется путем отражения сведений об объектах муниципального жилищного фонда:

1) в реестре муниципального имущества муниципального образования «Омсукчанский городской округ»;

2) в документах учета имущества казны муниципального образования «Омсукчанский городской округ».

8.7. Ведение реестра муниципального имущества муниципального образования «Омсукчанский городской округ», перечня (перечней) жилых помещений муниципального жилищного фонда по его видам в зависимости от целей использования осуществляет Комитет.

8.8. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, закрепленные на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями соответственно, учитываются Комитетом в составе реестра муниципального имущества муниципального образования «Омсукчанский городской округ».

9. Предоставление жилых помещений муниципального

жилищного фонда социального использования

9.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются малоимущим и иным определенным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Магаданской области, категориям граждан, признанных по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Магаданской области основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

9.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам в порядке очередности исходя из времени принятия их на учет, за исключением случаев, установленных жилищным законодательством.

9.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются по договору социального найма на основании постановления администрации Омсукчанского городского округа, проект которого подготавливает и вносит на рассмотрение (согласование) в установленном порядке Управление на основании протокола заседания комиссии по жилищным вопросам при администрации Омсукчанского городского округа.

9.4. Порядок заключения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования устанавливается постановлением администрации Омсукчанского городского округа и соответствующим административным регламентом.

10. Случаи заключения договора социального найма

жилого помещения муниципального жилищного фонда социального

использования (внесения в него изменений) без принятия

постановления администрации Омсукчанского городского округа

10.1. Заключение договора социального найма жилого помещения (внесение в него изменений) осуществляется без принятия постановления администрации Омсукчанского городского округа о предоставлении жилого помещения в случаях, если:

1) гражданин, проживающий в жилом помещении муниципального жилищного фонда социального использования на основании ордера на жилое помещение, выданного до 1 марта 2005 года, желает заключить договор социального найма на занимаемое жилое помещение;

2) наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования по договору социального найма или на основании ордера на жилое помещение, выданного до 1 марта 2005 года, желает вселить в занимаемое им жилое помещение других граждан в качестве членов своей семьи;

3) граждане, проживающие в одной квартире муниципального жилищного фонда социального использования, пользующиеся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма или ордеров на жилое помещение, выданных до 1 марта 2005 года, и объединившиеся в одну семью, требуют заключения с кем-либо из них одного договора социального найма всех занимаемых ими жилых помещений;

4) дееспособный член семьи нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования по договору социального найма или на основании ордера на жилое помещение, выданного до 1 марта 2005 года, требует признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя, в том числе в случае смерти нанимателя.

11. Обмен жилыми помещениями муниципального

жилищного фонда социального использования, предоставленными

по договорам социального найма

1.1. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, между нанимателями данных помещений осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Порядок выдачи (отказа в выдаче) согласия на обмен жилыми помещениями муниципального жилищного фонда социального использования устанавливается постановлением администрации Омсукчанского городского округа и соответствующим административным регламентом.

12. Виды предоставляемых жилых помещений специализированного

жилищного фонда и нормы их предоставления

12.1. В качестве служебных жилых помещений предоставляются отдельные квартиры исходя из следующих норм предоставления:

1) однокомнатные квартиры общей площадью не менее учетной нормы площади жилого помещения - на состав семьи из одного или двух человек;

2) двухкомнатные квартиры общей площадью не менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма - на состав семьи из трех или четырех человек;

3) трехкомнатные и четырехкомнатные общей площадью не менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма - семьям из пяти и более человек.

12.2. В качестве жилых помещений в общежитии и маневренного фонда предоставляются жилые помещения, в том числе комнаты, из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

13. Порядок и условия предоставления

специализированных жилых помещений

13.1. Основания и условия предоставления специализированных жилых помещений определяются жилищным законодательством и настоящим Положением.

13.2. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации Омсукчанского городского округа, проект которого подготавливает и вносит на рассмотрение в установленном порядке Управление.

13.3. Порядок заключения договоров найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается постановлением администрации Омсукчанского городского округа и соответствующим административным регламентом.

13.4. Расторжение и прекращение договора найма специализированных жилых помещений, выселение граждан из данных жилых помещений производятся по основаниям и в порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

14. Категории граждан, которым предоставляются

специализированные жилые помещения

14.1. Категории граждан, которым предоставляются специализированные жилые помещения, определяются постановлением администрации Омсукчанского городского округа в соответствии с жилищным законодательством.

15. Учет граждан, претендующих на предоставление

специализированных жилых помещений

15.1. Ведение учета граждан, претендующих на предоставление специализированных жилых помещений, осуществляется Управлением в порядке, установленном постановлением администрации Омсукчанского городского округа.

15.2. Органы местного самоуправления Омсукчанского городского округа, отраслевые (функциональные) органы администрации Омсукчанского городского округа, муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, в случае наличия претендентов, предоставляют в Управление список лиц - претендентов на предоставление специализированных жилых помещений.

16. Порядок предоставления специализированных

жилых помещений

Порядок предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается постановлением администрации Омсукчанского городского округа и соответствующим административным регламентом.

17. Отчуждение жилых помещений муниципального

жилищного фонда социального использования

17.1. Отчуждение жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется исключительно в порядке приватизации в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Российской Федерации от 04.07.1991г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» на основании договора передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования в собственность граждан.

17.2. Договоры передачи жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования (приватизации) заключаются Комитетом.

17.3. Порядок деятельности Комитета и администрации Омсукчанского городского округа по реализации ее функции по приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования устанавливается постановлением администрации Омсукчанского городского округа и соответствующим административным регламентом.

18. Распоряжение жилыми помещениями в общежитиях

и жилыми помещениями маневренного фонда

18.1. Жилые помещения в общежитиях и жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, сдаче внаем, за исключением случаев их предоставления в порядке, установленном жилищным законодательством и пунктами 12-16 настоящего Положения.

19. Распоряжение служебными жилыми помещениями

19.1. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, сдаче внаем, за исключением случаев их предоставления в порядке, установленном жилищным законодательством.

20. Продажа долей в праве общей долевой

собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда

20.1. Доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, находящаяся в муниципальной собственности муниципального образования «Омсукчанский городской округ (далее - доля в праве), может быть продана с соблюдением требований статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности.

20.2. Решение о продаже доли в праве принимается администрацией Омсукчанского городского округа в форме постановления, проект которого подготавливает и вносит в установленном порядке на рассмотрение Комитет. Постановление администрации Омсукчанского городского округа о продаже доли в праве является основанием для заключения с гражданином (гражданами) договора купли-продажи доли в праве и должно содержать указание на ее стоимость. Лицом, уполномоченным на заключение от имени муниципального образования «Омсукчанский городской округ» договора купли-продажи доли в праве, является Комитет.

20.3. Стоимость доли в праве, подлежащая включению в договор купли-продажи (цена договора), определяется в соответствии с отчетом об оценке ее рыночной стоимости, оформляемым в порядке, предусмотренном законодательством об оценочной деятельности. На основании заявления гражданина - покупателя (граждан - покупателей) ему (им) может быть предоставлена рассрочка оплаты доли в праве, срок которой не может быть более трех лет.

20.4. В случае, если желание приобрести долю в праве изъявляют более одного гражданина - участника общей долевой собственности на жилое помещение, то доля в праве подлежит продаже таким участникам, пропорционально принадлежащим им долям, если между ними не достигнуто иное соглашение.

21. Предоставление жилых помещений муниципального

жилищного фонда в безвозмездное пользование

21.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются по договорам безвозмездного пользования органам государственной власти Российской Федерации и Магаданской области, их территориальным органам, подведомственным данным органам государственным учреждениям.

21.2. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда органам и учреждениям, указанным в пункте 21.1. настоящего Положения, возможно при условии, если они осуществляют деятельность по противодействию преступности, коррупции, охране общественного порядка, собственности, обеспечивают общественную безопасность, выполняют социально-экономические задачи, имеющие существенное значение для населения Омсукчанского городского округа, в том числе в целях поддержки и развития здравоохранения, образования, культуры, физической культуры и спорта.

21.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются в безвозмездное пользование на основании постановления администрации Омсукчанского городского округа, проект которого подготавливает и вносит в установленном порядке на рассмотрение Комитет. Лицом, уполномоченным на заключение от имени муниципального образования «Омсукчанский городской округ» договоров безвозмездного пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, является Комитет.

21.4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда передаются в безвозмездное пользование органам и учреждениям, указанным в пункте 21.1. настоящего Положения, на срок не более пяти лет и исключительно в целях дальнейшего предоставления служащим (работникам) данных органов и учреждений в качестве служебных жилых помещений.

21.5. Переданные в установленном разделом 21 порядке жилые помещения не подлежат бесплатной передаче в собственность граждан, которым они предоставлены органами и учреждениями, указанными в пункте 21.1. настоящего Положения.

 22. Порядок содержания муниципального

жилищного фонда

22.1. Содержание и эксплуатация муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с утвержденными правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда за счет средств местного бюджета и граждан - нанимателей.

22.2. До заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда расходы на их содержание и коммунальные услуги несет Управление, как уполномоченный орган местного самоуправления Омсукчанского городского округа, в установленном администрацией Омсукчанского городского округа порядке в пределах утвержденных лимитов бюджетных обязательств.

22.3. В целях поддержания муниципального жилищного фонда в исправном состоянии Управление выступает заказчиком по осуществлению деятельности, связанной с ремонтом и содержанием жилых и нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома, находящихся в казне муниципального образования.

22.4. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования «Омсукчанский городской округ», осуществляется на основании заключенного договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса.

22.5. Права и законные интересы муниципального образования «Омсукчанский городской округ» на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, общих собраниях товариществ собственников жилья представляет Управление.

 23. Порядок осуществления контроля за использованием

и сохранностью муниципального жилищного фонда

23.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляет Управление.

23.2. В целях контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда проводится инвентаризация жилых помещений муниципального жилищного фонда в порядке, установленном постановлением администрации Омсукчанского городского округа.

24. Защита прав муниципального образования

«Омсукчанский городской округ»

в отношении муниципального жилищного фонда

24.1. Защита прав муниципального образования «Омсукчанский городской округ» в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с законодательством.

24.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

24.3. Органы местного самоуправления Омсукчанского городского округа, отраслевые (функциональные) органы администрации Омсукчанского городского округа, осуществляющие права Омсукчанского городского округа, предусмотренные настоящим Положением, вправе требовать устранения нарушений своих прав и прав муниципального образования «Омсукчанский городской округ» в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

25. Ответственность должностных лиц и прочие положения

25.1. Должностные лица органов местного самоуправления Омсукчанского городского округа, отраслевых (функциональных) органов администрации Омсукчанского городского округа, принявшие решения в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, противоречащие законодательству, Уставу муниципального образования «Омсукчанский городской округ» и настоящему Положению и повлекшие ущерб для Омсукчанского городского округа, несут ответственность установленную законодательством.

25.2. В целях реализации полномочий в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, предусмотренных настоящим Положением, администрация Омсукчанского городского округа вправе создавать комиссии, в том числе жилищные, рабочие группы иные коллегиальные органы с привлечением должностных лиц органов местного самоуправления, отраслевых (функциональных) органов, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_