

Собрание депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района

РЕШЕНИЕ

«17» ноября 2021 года

№206

Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области

Принято
Собранием депутатов
Ивановского сельсовета Рыльского района
17 ноября 2021 года

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области, Собрание депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района решило:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области.
2. Решение вступает в силу со дня после его официального опубликования в установленном порядке.

Председатель Собрания депутатов
Ивановского сельсовета Рыльского района



[Handwritten signature]

В.Н. Забелин

Глава Ивановского сельсовета
Рыльского района

[Handwritten signature]

В.В. Петренко

Курская область, Рыльский район,
с. Ивановское, ул. Ананьева, д.96
«17» ноября 2021 года № 206

УТВЕРЖДЕНО
решением
Собрания депутатов Ивановского сельсовета
Рыльского района
от 17.11.2021 № 206

**Положение
о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в
собственности муниципального образования "Ивановский сельсовет"
Рыльского района Курской области**

Статья 1. Общие положения

1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области.

2. Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области (далее - муниципальный жилищный фонд).

3. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на следующие виды:

1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в порядке, установленном Собранием депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района, жилых помещений муниципального жилищного фонда.

4. Муниципальному образованию "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

5. От имени муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют: Собрание депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района (далее – Собрание депутатов), Глава Ивановского сельсовета Рыльского района (далее – Глава сельсовета) и Администрация Ивановского сельсовета Рыльского района (далее - Администрация сельсовета).

6. Учет, управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом

осуществляются в целях:

- 1) обеспечения органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище;
- 2) обеспечения защиты прав и законных интересов граждан, приобретающих права на жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях;
- 3) обеспечения обязательств муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области по гражданским правовым сделкам;
- 4) обеспечения контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- 5) увеличения доходов бюджета муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области.

7. Для достижения указанных целей в процессе учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом решаются следующие задачи:

- 1) организация учета объектов муниципального жилищного фонда и их движения;
- 2) управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом, решение вопросов местного значения муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области в области жилищных отношений;
- 3) выявление и применение наиболее эффективных способов использования муниципального жилищного фонда;
- 4) привлечение средств в доход бюджета муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области;
- 5) обеспечение сохранности и эффективного использования муниципального жилищного фонда;
- 6) контроль за использованием муниципального жилищного фонда.

8. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета Администрации сельсовета.

9. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда осуществляется путем выделения бюджетных средств:

- 1) для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, капитального ремонта;
- 2) для предоставления гражданам жилых помещений в связи со сносом домов, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания;
- 3) для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;
- 4) на другие цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Статья 2. Полномочия Собрании депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом

1. Собрание депутатов осуществляет следующие полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом:

- 1) утверждает порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- 2) утверждает Порядок предоставления жилых помещений муниципального

специализированного жилищного фонда;

3) утверждает Порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) 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;

5) определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

6) устанавливает максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

7) утверждает размер, порядок начисления и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

8) утверждает размер тарифов за содержание и ремонт мест общего пользования жилищного фонда для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда;

9) утверждает размер учетной нормы площади жилого помещения и норму предоставления площади жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее - норма предоставления);

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, а также Уставом муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области.

Статья 3. Полномочия Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом

1. Администрация сельсовета осуществляет следующие полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом:

1) ведет учет муниципального жилищного фонда;

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

3) владеет, пользуется и распоряжается помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом Собранием депутатов;

4) распоряжается средствами бюджета Администрации сельсовета, направленными на управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;

5) принимает решения об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к фонду социального использования, специализированному жилищному фонду, а также об исключении жилых помещений из указанных фондов в порядке, установленном законодательством;

6) ведет учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

7) ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

8) ведет учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

9) предоставляет в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

10) принимает в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

11) согласование переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме;

12) признает в установленном порядке жилые помещения муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

13) осуществляет муниципальный жилищный контроль;

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

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

16) принимает решения об изъятии жилых помещений при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

17) осуществляет подготовку документов для распределения жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом реализации программ, размера бюджетных ассигнований, введения в эксплуатацию новых и заселения освободившихся жилых помещений;

18) предоставляет жилые помещения муниципального жилищного фонда физическим лицам по договорам найма, договорам социального найма в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

19) издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

20) осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

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

2. Структурные подразделения Администрации сельсовета наделяются полномочиями по владению, пользованию и распоряжению муниципальным жилищным фондом в соответствии с утвержденными положениями об этих органах.

Статья 4. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

1) безвозмездной передачи жилых помещений в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами в порядке, установленном законодательством;

2) приобретения на основании договоров купли-продажи, мены, участия в долевом строительстве и иных договоров;

3) передачи объектов государственной собственности в муниципальную собственность в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) передачи имущества, завещанного муниципальному образованию "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области;

б) приема имущества, являющегося выморочным и переходящего в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области;

7) передачи гражданами, приватизировавшими жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, указанных жилых помещений в муниципальную собственность.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в Реестре муниципального имущества муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области. Порядок ведения Реестра муниципального имущества определяется решением Собрания депутатов.

Отдел по общим вопросам является структурным подразделением Администрации сельсовета, уполномоченным осуществлять следующие действия в отношении муниципального жилищного фонда:

1) обеспечение подготовки необходимых документов при формировании муниципального жилищного фонда;

2) регистрация права муниципальной собственности на жилые помещения;

3) учет муниципального жилищного фонда;

4) включение в Реестр муниципального имущества муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области, исключение из Реестра муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области, изменение содержащихся в Реестре муниципального имущества сведений об объектах муниципального жилищного фонда;

5) предоставляет муниципальному автономному учреждению «Марьинское жилищно-коммунальное хозяйство» Рыльского района Курской области и организации, с которой у Администрации сельсовета заключен договор по выполнению расчета, начисления и сбора платы за наем жилых помещений, сведения о перечне и площади муниципальных жилых помещений для расчета и сбора платы за наем жилых помещений.

Статья 5. Распоряжение объектами муниципального жилищного фонда

1. Распоряжение объектами муниципального жилищного фонда осуществляется путем предоставления муниципальных жилых помещений:

1) в пользование по договорам социального найма и договорам найма

специализированного жилищного фонда;

2) в собственность по договорам передачи жилых помещений муниципального жилищного фонда в собственность граждан путем приватизации;

3) в собственность по договорам купли-продажи в случаях и в порядке, предусмотренном ст. 6 настоящего Положения.

2. Предоставление муниципальных жилых помещений по договорам социального найма, договорам передачи жилых помещений муниципального жилищного фонда в собственность граждан путем приватизации осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Уполномоченным органом, обеспечивающим распоряжение муниципальным жилищным фондом в соответствии с пунктами 1 и 2 части 1 настоящей статьи является Администрация сельсовета.

4. Уполномоченным органом, осуществляющим контроль за своевременным и полным поступлением платы за наем, является автономное учреждение «Марьинское жилищно-коммунальное хозяйство» Рыльского района Курской области.

Статья 6. Порядок продажи находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения

1. Освободившееся изолированное жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору купли-продажи нанимателям или собственникам, проживающим в этой квартире, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

Продажа жилого помещения в коммунальной квартире производится при отсутствии в такой квартире граждан, имеющих в соответствии с частями 1, 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации право на предоставление этого жилого помещения по договору социального найма и выразивших желание его получить.

2. Граждане, желающие приобрести по договору купли-продажи освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, предоставляют в Администрацию сельсовета следующие документы:

1) заявление с просьбой продать освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире;

2) оригиналы и копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы, оригиналы документов возвращаются гражданину;

3) справку о лицах, проживающих в занимаемом жилом помещении;

4) копию лицевого счета на занимаемое жилое помещение;

5) копии документов, являвшихся основанием для вселения заявителя в жилое помещение (ордера или договора социального найма - для нанимателей; правоустанавливающего документа и свидетельства о государственной регистрации права собственности - для собственников жилых помещений в данной

квартире);

6) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и справку Рыльского отделения Курского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" о наличии зарегистрированных прав на жилое помещение заявителя и членов его семьи;

7) кадастровый (технический) паспорт на жилое помещение.

3. Администрация сельсовета в течение 30 рабочих дней с момента получения документов, указанных в части 2 статьи 6 настоящего Положения, обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости жилого помещения, подготавливает проект постановления Администрации сельсовета о продаже жилого помещения и направляет заявителю проект договора купли-продажи.

4. Продажа доли в праве на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с нормами статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на жилое помещение.

5. Лица, желающие приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, представляют в Администрацию сельсовета следующие документы:

1) заявление с просьбой продать долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя, - для физических лиц;

3) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, копии учредительных документов, документ, подтверждающий полномочия представителя, - для юридических лиц;

4) копии правоустанавливающих документов, подтверждающих участие в долевой собственности на жилое помещение;

5) кадастровый (технический) паспорт на жилое помещение;

6) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и справку Рыльского отделения Курского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" о наличии зарегистрированных прав на жилое помещение.

6. Администрация сельсовета в течение 30 рабочих дней с момента получения документов, указанных в части 5 статьи 6 настоящего Положения, обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости жилого помещения, подготавливает проект постановления Администрации сельсовета о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение и направляет заявителю проект договора купли-продажи.

7. В случае, если желание приобрести долю в праве общей долевой собственности жилого помещения изъявят более одного участника общей долевой собственности, то доля муниципального образования "Ивановский сельсовет" Рыльского района Курской области подлежит продаже таким участникам пропорционально принадлежащим им долям, если между ними не достигнуто иное соглашение.

Статья 7. Муниципальный жилищный контроль, контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией сельсовета в соответствии с административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации сельсовета.

2. Осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда обеспечивается Администрацией сельсовета.

3. В целях обеспечения эффективного контроля:

1) осуществляется учет заключенных договоров социального найма и договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2) осуществляется контроль за исполнением обязательств по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений;

3) своевременно принимаются предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий договоров социального найма и договоров найма жилых помещений.