

ВОТКИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА



ВОТКА КАР ДУМА

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Город Воткинск»

Принято Воткинской
городской Думой

25 апреля 2019 года

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Воткинск», Дума решает:

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Город Воткинск» (прилагается).

2. Настоящее Решение опубликовать в Сборнике «Муниципальные ведомости города Воткинска» и в сетевом издании «Официальные документы муниципального образования «Город Воткинск».

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комиссию по правовым вопросам, обращениям граждан и депутатской этике.

Глава муниципального образования
«Город Воткинск»



А.В. Заметаев

25 апреля 2019 года
№ 403-РН

Председатель городской Думы



С.Р. Омелянович

УТВЕРЖДЕНО
Решением Воткинской
городской Думы
от 25 апреля 2019 года № 403-РН

Положение
«О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом
муниципального образования «Город Воткинск»

Статья 1. Общие положения

1. Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Город Воткинск» (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Город Воткинск», муниципальными нормативными правовыми актами,

2. Положение определяет порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Воткинск» (далее – муниципальный жилищный фонд), а также полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Город Воткинск» (далее – органы местного самоуправления) по решению вопросов в области жилищных отношений, которые отнесены к компетенции органов местного самоуправления Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами Удмуртской Республики.

3. Муниципальному образованию «Город Воткинск», как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

От имени муниципального образования «Город Воткинск» права собственника осуществляет Воткинская городская Дума и Администрация города Воткинска в рамках компетенции, установленной действующим законодательством, Уставом муниципального образования «Город Воткинск» и настоящим Положением.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления

1. Воткинская городская Дума, осуществляя от имени муниципального образования «Город Воткинск» права собственника муниципального жилищного фонда, реализует следующие полномочия:

1) определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

2) определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

3) определяет порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования;

4) принимает решения о передаче объектов муниципального жилищного фонда в государственную собственность Удмуртской Республики или федеральную собственность;

5) принимает решения о принятии в муниципальную собственность объектов муниципального жилищного фонда, передаваемых из государственной собственности Удмуртской Республики, из федеральной собственности, о принятии и приобретении объектов частной собственности;

б) согласовывает проекты муниципальных программ, относящихся к сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом и предложений о внесении изменений в соответствующие муниципальные программы в порядке, установленном решением Воткинской городской Думы;

7) осуществляет контроль за эффективным использованием муниципального жилищного фонда;

8) утверждает перечень объектов муниципального жилищного фонда, который является составной частью Реестра муниципального имущества муниципального образования «Город Воткинск»;

9) устанавливает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетную норму площади жилого помещения;

10) осуществляет контроль за соблюдением установленного настоящим Положением порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

11) решает иные вопросы в области управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, отнесенные к ее ведению действующим законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Город Воткинск», другими нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления.

2. Администрация города Воткинска, управляя муниципальным жилищным фондом от имени муниципального образования «Город Воткинск» в порядке, определенном Воткинской городской Думой, реализует следующие полномочия:

1) владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном Воткинской городской Думой;

2) разрабатывает и утверждает муниципальные программы, относящиеся к сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, включая программы капитального ремонта, строительства и реконструкции муниципального жилищного фонда, осуществление их реализации и проведение ежегодной оценки эффективности реализации таких программ;

3) обеспечивает эффективное использование муниципального жилищного фонда;

4) ежегодно в срок не позднее 1 мая текущего года представляет в Воткинскую городскую Думу отчет (информацию) об использовании муниципального жилищного фонда, в том числе финансово-экономические результаты его использования;

5) ведет учет объектов муниципального жилищного фонда, который является составной частью Реестра муниципального имущества муниципального образования «Город Воткинск»;

6) принимает решения об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к фонду социального использования, специализированному жилищному фонду или к жилищному фонду коммерческого использования, а также об исключении жилых помещений из указанных фондов;

7) заключает договоры по приобретению (отчуждению) жилых помещений;

8) принимает в установленном порядке выморочное имущество, которое переходит в порядке наследования в собственность муниципального образования «Город Воткинск»;

9) организует работы и подготовку документов для регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения, обеспечивает регистрацию права муниципальной собственности на жилые помещения в установленном порядке;

10) осуществляет защиту жилищных прав муниципального образования «Город Воткинск»;

11) обеспечивает содержание и ремонт муниципального жилищного фонда;

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

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

14) 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;

15) определяет доход граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимость подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

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

17) предоставляет в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;

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

19) согласовывает переустройство и перепланировку помещений в многоквартирном доме;

20) 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;

21) создает межведомственную комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда;

22) принимает решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

23) принимает решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом;

24) организует мероприятия по переселению граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанных аварийными и подлежащими сносу;

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

26) принимает решение об изъятии у собственников жилых помещений в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд, в порядке, установленном действующим законодательством;

27) осуществляет муниципальный жилищный контроль;

28) устанавливает порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Город Воткинск»;

29) устанавливает размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

30) заключает договоры социального найма, найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, жилищного фонда коммерческого использования,

передачи (приватизации) жилого помещения в собственность; договоры передачи гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений;

31) предоставляет жилые помещения муниципального жилищного фонда юридическим лицам - по договорам аренды или на основе иных договоров;

32) издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, в рамках компетенции, установленной настоящим Положением;

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

34) осуществляет иные полномочия в области управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, отнесенные к ее ведению действующим законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Город Воткинск», другими нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления.

Статья 3. Состав муниципального жилищного фонда, распоряжение муниципальным жилищным фондом

1. В состав муниципального жилищного фонда входят жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию «Город Воткинск». Муниципальный жилищный фонд подразделяется на следующие категории в зависимости от целей использования:

жилищный фонд социального использования - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых гражданам по договорам социального найма, а также по договорам найма жилищного фонда социального использования;

специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений и предназначенных для временного проживания отдельных категорий граждан;

жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых гражданам по договорам коммерческого найма на условиях возмездного пользования, юридическим лицам по договорам аренды, а также предоставляемых по договорам безвозмездного пользования во владение и (или) в пользование.

2. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

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

2) приобретения, строительства жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней в порядке, установленном действующим законодательством;

3) принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов;

4) перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

5) передачи в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений;

6) перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества;

7) совершения иных, предусмотренных действующим законодательством, сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования.

3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в Реестре муниципального имущества муниципального образования «Город Воткинск».

4. Распоряжение муниципальным жилищным фондом осуществляется в следующих формах:

1) предоставление жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, договорам коммерческого найма, аренды, иным договорам во владение и (или) пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) отчуждение жилых помещений в собственность, в том числе в порядке приватизации;

3) передача жилых помещений в государственную собственность Удмуртской Республики или федеральную собственность;

4) снос объектов жилищного фонда;

5) иные формы распоряжения жилыми помещениями в соответствии с действующим законодательством.

5. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет муниципального образования «Город Воткинск».

Статья 4. Учет муниципального жилищного фонда

1. Учет муниципального жилищного фонда осуществляет Администрация города Воткинска.

2. Основными целями учета муниципального жилищного фонда являются:

1) формирование полной и достоверной информации о составе, структуре, стоимости и состоянии муниципального жилищного фонда;

2) контроль за использованием муниципального жилищного фонда;

3) выявление резервов для повышения эффективности управления муниципальным жилищным фондом.

3. Объектами учета являются:

1) жилые дома, части жилых домов;

2) квартиры, части квартир;

3) комнаты;

4) доля в праве собственности на объекты, указанные в пунктах 1-3 настоящей части.

4. Объекты муниципального жилищного фонда подлежат учету в Реестре муниципального имущества муниципального образования «Город Воткинск». Форма и порядок ведения Реестра муниципального имущества муниципального образования «Город Воткинск» устанавливается правовым актом Администрации города Воткинска в соответствии с действующим законодательством.

Статья 5. Содержание муниципального жилищного фонда

1. Содержание муниципального жилищного фонда осуществляется путем поддержания муниципальных жилых помещений и общего имущества (в пределах соответствующей доли) в многоквартирных домах в исправном состоянии и обеспечения его сохранности (в том числе защиты от посягательства третьих лиц).

Финансирование мероприятий по содержанию муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Город Воткинск».

2. Порядок содержания и эксплуатации муниципального жилищного фонда определяется в соответствии действующим законодательством.

3. В период, когда жилые помещения, входящие в состав муниципальной имущественной казны города Воткинска, не обременены договорными обязательствами, риск их случайной гибели и бремя их содержания ложится на муниципальное образование «Город Воткинск», обязанность по содержанию таких жилых помещений и контролю за их состоянием осуществляется Администрацией города Воткинска за счет средств, выделенных из бюджета муниципального образования «Город Воткинск».

Статья 6. Муниципальный жилищный контроль

1. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность по организации и проведению на территории муниципального образования «Город Воткинск» проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Удмуртской Республики в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

2. Муниципальный жилищный контроль осуществляет Администрация города Воткинска.

3. В рамках муниципального жилищного контроля проводятся проверки соблюдения условий договоров социального найма, коммерческого найма, найма специализированных жилых помещений, договоров аренды, своевременностью и полнотой поступления платы по договорам, а также соответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

4. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля определяется правовым актом Администрации города Воткинска.

Статья 7. Защита жилищных прав муниципального образования «Город Воткинск»

1. Защита жилищных прав муниципального образования «Город Воткинск» осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления, осуществляющие права собственника, вправе требовать устранения нарушения их прав.