СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ВЕРХНЕБУРЕИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Хабаровского края

РЕШЕНИЕ

27.11.2017 № 144

 р. п. Чегдомын

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района

В целях приведения нормативно правовых актов администрации Верхнебуреинского муниципального района в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава Верхнебуреинского муниципального района Собрание депутатов Верхнебуреинского муниципального района

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P37) о муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района от 29.12.2014 № 100 "Об утверждении Положения о муниципальном жилом фонде Верхнебуреинского муниципального района".

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по общим вопросам (О.В.Федотова).

4. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

Председатель Собрания депутатов А.В.Толкачев

Глава Верхнебуреинского

муниципального района П.Ф.Титков

УТВЕРЖДЕНО

решением

Собрания депутатов

Верхнебуреинского

муниципального района

от 27.11.2017 № 144

ПОЛОЖЕНИЕ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ВЕРХНЕБУРЕИНСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Положение о муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района (далее - Положение) принято в соответствии с 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", Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Уставом Верхнебуреинского муниципального района и регламентирует порядок предоставления жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Верхнебуреинского муниципального района.

РАЗДЕЛ I. Общие положения.

1. Муниципальный жилищный фонд Верхнебуреинского муниципального района представляет собой совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Верхнебуреинскому муниципальному району.

2. Муниципальный жилищный фонд Верхнебуреинского муниципального района (далее - жилищный фонд) в зависимости от целей использования подразделяется на:

1) специализированный жилищный фонд, предназначенный для проживания отдельных категорий граждан, включает в себя:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения маневренного фонда;

2) жилищный фонд коммерческого использования, предоставляемый гражданам, а так же государственным федеральным и краевым учреждениям в срочное возмездное пользование;

3) жилищный фонд социального использования поселка Шахтинский Верхнебуреинского района Хабаровского края.

3. Предоставление жилых помещений соответствующего муниципального жилищного фонда осуществляется после отнесения жилого помещения к соответствующему жилищному фонду.

4. Порядок и требования отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда к специализированному жилищному фонду установлен [Постановлением](http://7law.info/zakonodatelstvo/act9h/d581.htm) Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

5. Отнесение жилых помещений муниципального жилищного фонда к жилищному фонду коммерческого использования осуществляется на основании заявления заинтересованного лица с обоснованием необходимости такого включения и конкретными предложениями по предоставлению данного жилого помещения.

6. Решение об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда Верхнебуреинского муниципального района к определенному жилищный фонду, виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, об исключении жилого помещения из соответствующего жилищного фонда принимается комиссией по жилищным вопросам Верхнебуреинского муниципального района (далее - жилищная комиссия), с соблюдением требований и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и оформляется правовым актом администрации Верхнебуреинского муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения.

7. Учет и предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда Верхнебуреинского муниципального района осуществляет:

1) структурное подразделение администрации Верхнебуреинского муниципального района в лице отдела земельных и имущественных отношений администрации района (далее – уполномоченный орган) в отношении жилых помещений составляющих казну Верхнебуреинского муниципального района;

2) структурное подразделение администрации Верхнебуреинского муниципального района, имеющее статус юридического лица, за которым жилые помещения закреплены на праве оперативного управления (далее – уполномоченный орган).

 8. Жилые помещения, отнесенные к соответствующему жилищному фонду, предоставляются физическим и юридическим лицам на основании муниципального правового акта администрации Верхнебуреинского муниципального района.

 9. На основании муниципального правового акта администрации Верхнебуреинского муниципального района на предоставленные жилые помещения уполномоченным органом заключается соответствующий договор пользования жилым помещением:

 1) на жилые помещения специализированного жилищного фонда - договор найма служебного жилого помещения, договор найма жилого помещения маневренного фонда.

 2) на жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования - договор найма жилого помещения фонда коммерческого использования, договор аренды жилого помещения фонда коммерческого использования.

 3) на жилые помещения жилищного фонда социального использования поселка Шахтинский - договор социального найма жилого помещения.

 Заключенный договор является единственным основанием для вселения граждан, владения и пользования жилым помещением.

 10. До оформления документов по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда на данные жилые помещения в целях их сохранности могут заключаться договоры сохранности.

 11. Ведение реестра жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляет уполномоченный орган администрации Верхнебуреинского муниципального района.

 Раздел II. муниципальный специализированный

жилищный фонд

Глава 1. Порядок предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда

 1. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам на основании решения жилищной комиссии Верхнебуреинского муниципального района в виде соответствующего правового акта, по договорам найма специализированных жилых помещений.

 Заключенный договор является основанием для заселения граждан в жилое помещение специализированного жилищного фонда.

 2. Решение о предоставлении гражданам жилых помещений принимается на основании заявления граждан и документов, к нему прилагаемых.

 3. Заявление о предоставлении жилого помещения в специализированном жилищном фонде гражданин подает в администрацию Верхнебуреинского муниципального района и предъявляет документы, удостоверяющие личность.

 К заявлению прикладываются документы, предусмотренные настоящим Положением, в зависимости от вида предоставляемого жилого помещения специализированного жилищного фонда.

 3. Заявления регистрируются уполномоченным органом в отдельном журнале регистрации не позднее следующего дня после подачи в администрацию района заявления с полным комплектом необходимых документов.

 4. Заявления граждан о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда рассматриваются жилищной комиссией не позднее тридцати рабочих дней со дня регистрации, в порядке их очередности.

 5. В результате рассмотрения заявления жилищная комиссия принимает решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения специализированного жилищного фонда или о постановке его на учет для предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда либо об отказе в постановке на учет.

 6. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда или об отказе в постановке его на учет для предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда принимается в случае:

 6.1. представление неполного пакета документов, указанных в п. 3 главы 2 и в п. 2 главы 3 раздела II настоящего Положения, в том числе непредставление документа, подтверждающего принадлежность заявителя к одной из категорий граждан, определенных п. 1 главы 2 и п. 1 главы 3 раздела II Положения.

 6.2. выявления в представленных документах сведений, не соответствующих действительности.

 7. Уведомление о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения специализированного жилищного фонда или о постановке (отказе в постановке) его на учет для предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда направляется гражданину в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения.

 8. Решение о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда оформляется правовым актом администрации Верхнебуреинского муниципального района и является основанием для заключения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

 9. В соответствии с правовым актом администрации Верхнебуреинского муниципального района уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней заключает договор найма специализированного жилищного фонда.

10. Плата за пользование жилым помещением на основании договора найма специализированного жилищного фонда определяется в порядке, установленном нормативным актом администрации Верхнебуреинского муниципального района.

 11. Очередность лиц, подавших заявление о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, устанавливается согласно дате поступления заявления с полным пакетом документов, указанных в разделе II данного Положения.

 12. Предоставление жилого помещения специализированного жилищного фонда состоящим на учете гражданам осуществляется в порядке очереди. При наличии свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда, включенных в Реестр, уполномоченный орган готовит предложения о предоставлении жилых помещений состоящим на учете гражданам для рассмотрения на жилищной комиссии. Вопрос о предоставлении свободных жилых помещений рассматривается жилищной комиссией в течение 15 календарных дней с момента поступления предложения уполномоченного органа.

 13. Гражданин в течение 5 рабочих дней со дня прекращения трудовых отношений с организацией (органом), по ходатайству которой (ого) ему было предоставлено жилое помещение по договору найма, обязан в письменной форме уведомить об этом уполномоченный орган администрации Верхнебуреинского муниципального района.

14. Расторжение или прекращение договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, а также выселение граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется по основаниям и в порядке, установленным статьями 101 - 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Глава 2. предоставлениЕ служебных жилых помещений

1. Служебные жилые помещения могут быть предоставлены следующим категориям граждан:

1.1. Работникам специальностей (должностей), в которых муниципальные учреждения или муниципальные предприятия испытывают значительную потребность, а также иногородним гражданам, прибывшим на работу по приглашению муниципальных учреждений или муниципальных предприятий.

1.2. Муниципальным служащим, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Верхнебуреинского муниципального района.

1.3. Работникам органов местного самоуправления Верхнебуреинского муниципального района, не отнесенным к муниципальным служащим.

2. Граждане, указанные в [пункте 1 главы 2 раздела II](#P64) настоящего Положения, имеют право на предоставление служебных жилых помещений, если они не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения в соответствующем населенном пункте Верхнебуреинского муниципального района.

3. Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения гражданин предоставляет в администрацию Верхнебуреинского муниципального района следующие документы:

1) заявление о предоставлении служебного жилого помещения;

2) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;

3) ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении гражданину служебного жилого помещения;

4) копию документа о приеме на работу;

5) копию трудового договора;

6) справку о составе семьи заявителя;

7) копии документов, подтверждающих отнесение к членам семьи заявителя (свидетельство о рождении ребенка, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);

8) Справка органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности.

Глава 3. предоставлениЕ жилых помещений маневренного фонда

1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

 2. К заявлению о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного жилищного фонда прилагаются следующие документы:

 1) Документы, подтверждающие утрату жилого помещения по основаниям, установленным п.п. 2, 3 ст. 95 Жилищного кодекса РФ.

 2) Справка о составе семьи гражданина-нанимателя и копии документов, подтверждающих их отнесение к членам семьи (свидетельство о рождении ребенка, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.).

 4) Справка органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности.

 5) Копия паспорта, подтверждающего соответствующую регистрацию по месту жительства.

 6) Документы подтверждающие право проживания в доме, который стал непригоден для проживания.

 7) При необходимости другие документы.

 2. Заявления граждан о предоставлении жилого помещения маневренного фонда рассматриваются на комиссии по жилищным вопросам Верхнебуреинского муниципального района не позднее 10 рабочих дней с момента поступления в администрацию района. Решение комиссии оформляется протоколом.

 3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

 4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:
 1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;
 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 которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном [Жилищным кодексом](http://docs.cntd.ru/document/901919946), другими федеральными законами;
 4) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Глава 4. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ УЧЕТА ГРАЖДАН В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

 1. Граждане принимаются на учет со дня принятия соответствующего решения комиссией по жилищным вопросам.

 2. При рассмотрении заявлений, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день), их очередность определяется по времени подачи заявления с полным комплектом необходимых документов.

 3. Отказ в принятии на учет может быть обжалован гражданином в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

 4. Принятые на учет граждане включатся в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилом помещении специализированного жилищного фонда (далее - Книга учета).

 5. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в жилом помещении специализированного жилищного фонда, заводится учетное дело, в котором содержатся все предоставленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в Книге учета.

6. Уполномоченный орган обеспечивает надлежащее хранение Книг учета, в том числе списков очередников и учетных дел граждан, стоящих на учете как нуждающиеся в жилом помещении специализированного жилищного фонда.

7. Книги учета, списки граждан, нуждающихся в жилом помещении, и их учетные дела подлежат постоянному хранению.

8. Уполномоченный орган ежегодно проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилом помещении.

Для прохождения перерегистрации гражданин обязан предоставить в уполномоченный орган администрации Верхнебуреинского муниципального сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении. Порядок подтверждения сведений может быть следующим:

- в случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, гражданин представляет расписку, которой он подтверждает неизменность ранее предоставленных им сведений;

- в случае, если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан предоставить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае уполномоченный орган должен осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающемуся в жилом помещении с учетом новых предоставленных документов.

Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

- подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

- утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору найма специализированного жилищного фонда;

- их выезда из Верхнебуреинского района на постоянное место жительства в другие населенные пункты.

- приобретение ими в собственность жилого помещения. Моментом приобретения жилого помещения считается дата

 государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

РАЗДЕЛ III. ЖИЛИЩНЫЙ фонд коммерческого использования.

Глава 1. сОСТАВ И НАЗНАЧЕНИЕ ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

 1. Жилищный  фонд коммерческого  использования  представляет собой совокупность жилых  помещений муниципального жилищного  фонда Верхнебуреинского муниципального района,  отнесенных в  соответствии с  настоящим Положением  к  жилым  помещениям  муниципального  жилищного   фонда коммерческого  использования,   и   предоставляемых  гражданам   на условиях  срочного возмездного  пользования  на основании  договора найма и  юридическим лицам  на основании договора  аренды.

 2. Доля жилищного фонда коммерческого использования не должна превышать 30 процентов от общей площади муниципального жилищного фонда Верхнебуреинского муниципального района.

 3. Использование жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования допускается только после отнесения такого помещения к жилищному фонду коммерческого использования.

 4. Основным документом, регулирующим отношения Наймодателя с Нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме согласно приложению.

 5. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования не подлежат обмену, отчуждению, в том числе приватизации, передаче в аренду, переустройству или перепланировке в нарушение установленного порядка, а также переводу в нежилые помещения.

 6. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не требует предварительного признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

Глава 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования могут быть предоставлены:

1.1. по договорам аренды муниципального жилого фонда государственным федеральным и краевым учреждениям (далее – государственные учреждения);

1.2. по договорам коммерческого найма:

1.2.1 гражданам, не являющимся собственниками жилых помещений, расположенных в населенных пунктах Верхнебуреинского района, нанимателями и/или членами семьи нанимателя по договорам социального найма и не обеспеченных жилыми помещениями по месту основной работы:

- работникам государственных учреждений, осуществляющим свою деятельность на территории Верхнебуреинского муниципального района, на период трудовых отношений.

- работникам учреждений здравоохранения, расположенных на территории Верхнебуреинского муниципального района, на период трудовых отношений.

- работникам градообразующих предприятий городских и сельских муниципальных образований района, осуществляющим свою деятельность на территории Верхнебуреинского муниципального района, на период трудовых отношений;

- работникам ресурсоснабжающих предприятий жилищно-коммунального хозяйства городских и сельских поселений Верхнебуреинского района, осуществляющих деятельность, направленную на поддержание жизнеобеспечения населенных пунктов района, на период трудовых отношений;

- работникам некоммерческих организаций учредителями или соучредителями которых, является Верхнебуреинский муниципальный район.

1.2.2. гражданам, проживающим на территории сельских поселений Верхнебуреинского муниципального района в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования поселка Шахтинский могут быть предоставлены гражданам, не являющимся малоимущими, но нуждающимся в жилом помещении.

3. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в администрацию Верхнебуреинского муниципального района предоставляются следующие документы:

3.1. гражданами:

1) заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

2) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;

3) ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении гражданину жилого помещения;

4) копия документа о приеме на работу;

5) копия трудового договора;

6) справка о составе семьи заявителя;

7) копия документов, подтверждающих отнесение к членам семьи заявителя (свидетельство о рождении ребенка, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);

8) справка органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности.

9) копии документов подтверждающих непригодность жилого помещения.

10) при необходимости иные документы.

3.2. государственными учреждениями:

- заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

 - учредительные документы;

 - свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

 - свидетельство о постановке на налоговый учет;

 - документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего обращение, на заключение договора от имени юридического лица.

 4. Заявления регистрируются уполномоченным органом в отдельном журнале регистрации не позднее следующего дня после поступления в администрацию района заявления с полным комплектом необходимых документов.

 5. Заявления граждан о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования рассматриваются жилищной комиссией не позднее тридцати рабочих дней со дня регистрации, в порядке их очередности.

 6. В результате рассмотрения заявления жилищная комиссия принимает решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования или о постановке его на учет для предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования либо об отказе в постановке на учет.

 7. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования или о постановке его на учет для предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается в случае:

 7.1. представление неполного пакета документов, указанных в п. 2 главы 2 раздела III настоящего Положения, в том числе непредставление документа, подтверждающего принадлежность заявителя к одной из категорий граждан, определенных п. 1 главы 2 раздела III Положения.

 7.2. выявления в представленных документах сведений, не соответствующих действительности.

 7.3. Уведомление о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования или о постановке (отказе в постановке) его на учет для предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования направляется гражданину в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения.

 8. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования оформляется правовым актом администрации Верхнебуреинского муниципального района и является основанием для заключения договора коммерческого найма жилого помещения.

9. В соответствии с правовым актом администрации Верхнебуреинского муниципального района уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней заключает в порядке и на условиях, установленных гражданским законодательством Российской Федерации:

9.1. с государственным учреждением, в отношении которого принято соответствующее решение, договор аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

9.2. с гражданином, в отношении которого принято соответствующее решение, договор коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования (далее - договор коммерческого найма).

10. Договор коммерческого найма заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 (пять) лет (предельный срок). В случаях, если срок аренды жилого помещения в договоре не определен, договор считается заключенным на 5 лет.

11. Плата за пользование жилым помещением на основании договора коммерческого найма определяется в порядке, установленном нормативным актом администрации Верхнебуреинского муниципального района.

12. Расторжение или прекращение договора, указанного в [пункте 7 раздела III](#P119) настоящего Положения, а также выселение граждан из жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется по основаниям и в порядке, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации.

 13. Очередность лиц, подавших заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, устанавливается согласно дате поступления заявления с полным пакетом документов, указанных в п. 3 главы 2 раздела III Положения.

 14. Предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования состоящим на учете гражданам осуществляется в порядке очереди. При наличии свободных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, включенных в Реестр, уполномоченный орган готовит предложения о предоставлении жилых помещений состоящим на учете гражданам для рассмотрения на жилищной комиссии. Вопрос о предоставлении свободных жилых помещений рассматривается жилищной комиссией в течение 15 календарных дней с момента поступления предложения уполномоченного органа.

 15. Гражданин в течение 5 рабочих дней со дня прекращения трудовых отношений с организацией (органом), по ходатайству которой(ого) ему было предоставлено жилое помещение по договору найма, обязан в письменной форме уведомить об этом уполномоченный орган администрации Верхнебуреинского муниципального района.

Глава 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ КОММЕРЧЕСКОГО ЖИЛЬЯ

1. Особенности предоставления жилого помещения по договору аренды коммерческого жилья:

1.1. По договору аренды помещения жилищного фонда коммерческого использования жилое помещение предоставляется государственным учреждениям (далее - арендатор) за плату во временное владение и пользование для проживания в нем граждан, состоящих с арендатором в трудовых отношениях.

1.2. Основанием для вселения граждан в жилое помещение является договор найма, заключенный между гражданином и арендатором на основании договора аренды. Копия договора найма, заключенного между гражданином и арендатором, предоставляется в администрацию Верхнебуреинского муниципального района.

1.3. В договоре найма указываются граждане, проживающие в жилом помещении совместно с нанимателем как члены его семьи. Граждане, проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением на весь период действия Договора.

Глава 4. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ УЧЕТА ГРАЖДАН В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

 1. Граждане принимаются на учет со дня принятия соответствующего решения комиссией по жилищным вопросам.

 2. При рассмотрении заявлений, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день), их очередность определяется по времени подачи заявления с полным комплектом необходимых документов.

 3. Отказ в принятии на учет может быть обжалован гражданином в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

 4. Принятые на учет граждане включатся в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования (далее - Книга учета).

 5. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования, заводится учетное дело, в котором содержатся все предоставленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в Книге учета.

6. Уполномоченный орган обеспечивает надлежащее хранение Книг учета, в том числе списков очередников и учетных дел граждан, стоящих на учете как нуждающиеся в жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования.

7. Книги учета, списки граждан, нуждающихся в жилом помещении, и их учетные дела подлежат постоянному хранению.

8. Уполномоченный орган ежегодно проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилом помещении.

Для прохождения перерегистрации гражданин обязан предоставить в уполномоченный орган администрации Верхнебуреинского муниципального сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении:

- в случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, гражданин представляет расписку, которой он подтверждает неизменность ранее предоставленных им сведений;

- в случае, если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан предоставить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае уполномоченный орган должен осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающемуся в жилом помещении с учетом новых предоставленных документов.

Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

- подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

- утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору коммерческого найма;

- их выезда из Верхнебуреинского муниципального района на постоянное место жительство в другие населенные пункты;

- приобретение ими жилого помещения. Моментом приобретения жилого помещения считается дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

РАЗДЕЛ IV. порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда поселка Шахтинский.

 1. Жилые помещения жилищного фонда социального использования поселка Шахтинский могут быть предоставлены гражданам, признанным в установленном Законом порядке малоимущими и нуждающимися в жилом помещении.

 2. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использовании поселка Шахтинский могут быть предоставлены гражданам, не являющимся малоимущими, но нуждающимся в жилом помещении.

 3. Заявления о предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального и коммерческого использования поселка Шахтинский рассматриваются на комиссии по жилищным вопросам Верхнебуреинского муниципального района в порядке их очередности исходя из даты подачи заявления. Решение комиссии оформляется протоколом.

4. В течение пяти рабочих дней с даты принятия решения комиссией о предоставлении жилого помещения фонда социального или коммерческого использования поселка Шахтинский гражданину направляется уведомление, с предложением выразить согласие (отказ) принять предлагаемое жилое помещение.

5. Гражданину может быть отказано в предоставлении жилого помещения в случаях:

-предоставления неполного пакета документов;

-получения гражданином в установленном порядке субсидий, иных бюджетных средств или средств на приобретение или строительство жилья;

 -выявления в представленных документах сведений, не соответствующих действительности.

 6. Решение о предоставлении жилого помещения оформляется правовым актом администрации Верхнебуреинского муниципального района на основании решения комиссии по жилищным вопросам администрации Верхнебуреинского муниципального района.

 7. В соответствии с правовым актом администрации Верхнебуреинского муниципального района уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней заключает с гражданином, в отношении которого принято соответствующее решение, договор социального найма жилого помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 21.05.2005 N 315 "Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения", либо договор коммерческого найма жилого помещения по форме, утвержденной постановлением администрации Верхнебуреинского муниципального района от 28.05.2015 № 532 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, утверждении Порядка определения размера платы за коммерческий наем жилых помещений коммерческого использования».

 8. Жилые помещения, отнесенные к жилищному фонду социального использования поселка Шахтинский могут быть предоставлены в собственность граждан, в соответствии с действующим законодательством РФ о приватизации.

Раздел V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Основанием для начисления платы за пользование жилым помещением и платы за пользование коммунальными услугами жилых помещений, указанных в [пункте 2 раздела I](#P50) настоящего положения, является договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, договор коммерческого найма жилого помещения, договор аренды жилищного фонда коммерческого использования, договор найма жилого помещения маневренного фонда, договора социального найма жилого помещения.

2. Жилые помещения, отнесенные к категории специализированного жилищного фонда и жилищного фонда коммерческого использования не могут быть предоставлены в собственность граждан и государственных учреждений.

3. Расторжение или прекращение договора найма жилого помещения, а также выселение граждан из жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленным жилищным законодательством Российской Федерации.

4. Все изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся с учетом норм действующего законодательства решением Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района.

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Настоящий проект решения подготовлен с целью приведения Положения о муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.

В новой редакции Положения о муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района:

1. Устранены пункты несоответствующие действующему законодательству.

2. Пунктом 7 раздела I определены полномочия структурного подразделения администрации района (Управление образования) за которым жилые помещения закреплены на праве оперативного управления.

3. Определен порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях специализированного и коммерческого жилищных фондов.

5. Приведена в соответствие с ЖК РФ глава «О предоставлении жилых помещений маневренного фонда».

6. Разделом III определен состав и назначение фонда коммерческого использования, а также определен порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования.

Изменен перечень лиц, имеющих право на предоставление жилых помещений жилого фонда коммерческого использования, а именно п.п. 1.1. раздела III положения в старой редакции определяет работников конкретных государственных учреждений. В новой редакции на предоставление жилых помещений имеют право все работники государственных учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории Верхнебуреинского муниципального района, на период трудовых отношений.

Пунктом 2 главы 1 раздела III определяется доля жилищного фонда коммерческого использования. Предлагаем установить долю от 20 до 30% от общей площади муниципального жилищного фонда. На сегодняшний день доля жилых помещений фонда коммерческого использования около 12%.

На сегодняшний день в собственности Верхнебуреинского муниципального района находится 140 жилых помещений, из них:

- 7 жилых помещений закреплены на праве оперативного управления за Управлением образования;

- 133 жилых помещений стоящих на учете в казне района, из них:

1) 91 жилое помещение передано гражданам по договорам найма специализированного жилищного фонда;

2) 17 жилых помещений фонда коммерческого использования переданы по договорам коммерческого найма и договорам аренды;

3) 8 жилых помещений жилищного фонда социального использования поселка Шахтинский;

4) 4 жилых помещения предоставлены гражданам по договору социального найма жилого помещения (по решению суда);

5) по 10 жилым помещениям проводится работа по передаче их в собственность городского поселения «Рабочий поселок Чегдомын».

Начальник ОЗИО А.А.Бурлаков

ПЕРЕЧЕНЬ

актов органов местного самоуправления, подлежащих признанию утратившими силу, изменению или принятию в связи с принятием решения Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района «Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района»

 Принятие решения Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района» потребует признания утратившими силу Решения Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района от 29.12.2014 № 100 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района».

Начальник отдела земельных

и имущественных отношений А.А.Бурлаков

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

решения Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района»

Принятие решения Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района» не потребует дополнительных расходов из краевого и местного бюджетов.

Начальник отдела земельных

и имущественных отношений А.А.Бурлаков