



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Шестой созыв**

РЕШЕНИЕ

от 26 мая 2017 года № 46
г. Талица

О Порядке управления
муниципальным жилищным
фондом Талицкого городского
округа

Рассмотрев проект решения Думы Талицкого городского округа «О Порядке управления муниципальным жилищным фондом Талицкого городского округа», внесенный Администрацией Талицкого городского округа 04.04.2017 (вх.№113), с изменениями от 19.04.2017 (вх.№ 125), руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Талицкого городского округа, с целью организации деятельности по управлению муниципальным жилищным фондом Талицкого городского округа, Дума Талицкого городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок управления муниципальным жилищным фондом Талицкого городского округа (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте Думы Талицкого городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по промышленности, транспорту и ЖКХ (А.А. Яровиков).

Председатель Думы
Талицкого городского округа

_____ Е.Г. Забанных

Глава
Талицкого городского округа

_____ А.Г. Толкачев

Утверждено
решением Думы
Талицкого городского округа
от 26 мая 2017 года № 46

ПОРЯДОК **управления муниципальным жилищным фондом** **Талицкого городского округа**

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Положением

1. Настоящий Порядок управления муниципальным жилищным фондом Талицкого городского округа (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», федеральными законами от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», Уставом Талицкого городского округа.

2. Настоящим Порядком регулируются отношения, связанные с управлением жилищным фондом, принадлежащим на праве собственности Талицкому городскому округу (далее - муниципальный жилищный фонд Талицкого городского округа).

3. Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с предоставлением жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа для:

- системы социального обслуживания граждан;
- временного поселения вынужденных переселенцев;
- временного поселения лиц, признанных беженцами;
- социальной защиты отдельных категорий граждан;
- детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Статья 2. Состав муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа

1. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд Талицкого городского округа подразделяется на:

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

2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа;

3) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются Талицким городским округом для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставленные Талицким городским округом гражданам по иным договорам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в пунктах первом и втором части 1 настоящей статьи.

2. В муниципальный жилищного фонд Талицкого городского округа входят следующие виды жилых помещений:

1) муниципальный жилищный фонд Талицкого городского округа социального использования:

- жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир и комнаты, обозначенные пунктом первым части 1 настоящей статьи;

2) муниципальный специализированный жилищный фонд Талицкого городского округа:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда;

3) муниципальный жилищный фонд Талицкого городского округа коммерческого использования:

- жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир и комнаты, обозначенные пунктом третьим части 1 настоящей статьи.

Статья 3. Общий порядок управления муниципальным жилищным фондом Талицкого городского округа

1. Управление муниципальным жилищным фондом Талицкого городского округа, в пределах компетенции органами местного самоуправления, обозначенными частью второй настоящей статьи, осуществляется путем:

1) формирования муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа;

2) осуществления учета муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа;

3) заключения (изменения), расторжения договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа, учета договоров социального найма, договоров поднайма жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа;

4) предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа, учета договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа;

5) содержания муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа;

6) осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа;

7) исключения жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа из этого фонда;

8) сноса жилых, в том числе многоквартирных, домов, подлежащих сносу в связи с признанием их аварийными либо в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд.

2. Управление муниципальным жилищным фондом Талицкого городского округа осуществляется:

- Думой Талицкого городского округа;

- Администрацией Талицкого городского округа, в лице её функциональных органов - Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Талицкого городского округа, Управления по

регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа.

Статья 4. Формирование муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа

1. Муниципальный жилищный фонд Талицкого городского округа может быть сформирован в результате:

1) приобретения жилых помещений или принятия бесхозных жилых помещений в муниципальную собственность Талицкого городского округа для включения в муниципальный жилищный фонд Талицкого городского округа;

2) долевого строительства жилых помещений;

3) перевода нежилых помещений в жилые помещения для включения этих жилых помещений в муниципальный жилищный фонд Талицкого городского округа;

4) переоборудования зданий или частей зданий для обеспечения использования этих зданий или частей зданий в качестве жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа;

2. Подача заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права муниципальной собственности Талицкого городского округа на вновь возведенные на территории Талицкого городского округа объекты жилищного фонда, осуществляется Управлением жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Талицкого городского округа.

Подача заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права муниципальной собственности Талицкого городского округа иных объектов жилищного фонда, за исключением указанных в абзаце первом части второй настоящей статьи, осуществляется Управлением по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа.

Статья 5. Осуществление учета муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа

1. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется путем занесения соответствующих сведений о нем:

1) в документы государственного учета жилищного фонда, предусмотренные федеральным законодательством;

2) в реестр объектов муниципальной собственности Талицкого городского округа;

3) в перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования.

2. Ведение реестра объектов муниципальной собственности Талицкого городского округа осуществляет в установленном порядке Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа.

Выписка из реестра объектов муниципальной собственности Талицкого городского округа подтверждает приобретение муниципальным образованием Талицкий городской округ, указанного в ней объекта недвижимости, и возникновение права муниципальной собственности на него.

3. Ведение перечня жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Талицкого городского округа в порядке, утверждаемом постановлением Администрации Талицкого городского округа.

Статья 6. Заключение (изменение), расторжение договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа, учет договоров социального найма, договоров поднайма жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа

1. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа по договорам социального найма осуществляется Управлением жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Талицкого городского округа в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Основанием для предоставления жилого помещения по договору социального найма является постановление Администрации Талицкого городского округа

2. Учет договоров социального найма, заключенных с нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа, а также договоров поднайма таких жилых помещений, заключенных нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа, осуществляется Управлением жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Талицкого городского округа.

3. Порядок учета договоров, указанных в части второй настоящей статьи, устанавливается постановлением Администрации Талицкого городского округа.

Статья 7. Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа, учет договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа

1. Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа осуществляется Управлением жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Талицкого городского округа в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и Думой Талицкого городского округа.

2. Учет договоров найма специализированных жилых помещений, заключенных с нанимателями жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа осуществляется Управлением жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Талицкого городского округа.

3. Порядок учета договоров, указанных в части второй настоящей статьи, устанавливается постановлением Администрации Талицкого городского округа.

Статья 8. Содержание муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа

Содержание муниципального жилищного фонда, в том числе содержание пустующих муниципальных жилых помещений Талицкого городского округа осуществляется Управлением жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Талицкого городского округа.

Порядок содержания и эксплуатации муниципального жилищного фонда определяется в соответствии с правилами и нормами, утвержденными действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 9. Осуществление контроля в сфере управления муниципальным жилищным фондом Талицкого городского округа

Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации Талицкого городского округа.

Статья 10. Исключение жилых помещений муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа из этого фонда

1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа исключаются из этого фонда в следующих случаях:

- 1) перевода жилого помещения в нежилое помещение;
- 2) отчуждения жилого помещения по договору купли-продажи;
- 3) отчуждения жилого помещения по договору мены, с учетом заключенных соглашений, определяющих переход права собственности на изымаемые жилые помещения;
- 3) приватизации жилого помещения;
- 4) передачи жилого помещения в государственную собственность Свердловской области или государственную собственность Российской Федерации, несвязанной с разграничением государственной и муниципальной собственности;
- 5) прекращения права собственности Талицкого городского округа по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, законодательством Свердловской области и муниципальными правовыми актами Талицкого городского округа.

2. Исключение жилого помещения из муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа осуществляется в установленном порядке Управлением по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа.

Статья 11. Снос жилых домов, в том числе многоквартирных, в связи с признанием их аварийными либо в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд

Снос жилых, в том числе многоквартирных домов, в связи признанием их аварийными, либо в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, осуществляется в установленном порядке Управлением жилищно-коммунального хозяйства и строительства Талицкого городского округа, с учетом требований.

