Приложение

к решению Собрания депутатов муниципального образования поселок Уренгой

от 30 июня 2010 года № 189

ПОЛОЖЕНИЕ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок и регулирует деятельность органов местного самоуправления муниципального образования поселок Уренгой в сфере управления жилищным фондом муниципального образования.

2. Управление муниципальным жилищным фондом представляет собой совокупность полномочий органов местного самоуправления по эффективному и рациональному использованию жилищного фонда, в том числе осуществление в установленном порядке его учета, распределения, содержания, распоряжения и контроля за его сохранностью и использованием жилищного фонда по назначению.

3. Органом, определяющим порядок управления муниципальным жилищным фондом, является Собрание депутатов муниципального образования поселок Уренгой.

4. Органом местного самоуправления, осуществляющим организацию управления жилищным фондом муниципального образования поселок Уренгой, является Администрация поселка Уренгой.

5. Администрация поселка Уренгой вправе самостоятельно определять органы, осуществляющие реализацию полномочий в сфере управления муниципальным жилищным фондом в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Решения Администрации поселка Уренгой в сфере управления муниципальным жилищным фондом оформляются постановлениями либо распоряжениями Главы поселка.

7. Порядок владения, пользования и распоряжения объектами муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Положением.

**Статья 2. Муниципальный жилищный фонд. Его состав и виды**

1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, в том числе жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию поселок Уренгой.

2. Объекты муниципального жилищного фонда - жилые помещения, жилые дома, квартиры, часть квартиры, в том числе общежития, жилые помещения в общежитиях, служебные жилые помещения и другие, входящие в состав муниципального жилищного фонда.

3. Муниципальный жилищный фонд включает в себя:

1) жилищный фонд, входящий в состав муниципальной казны;

2) жилищный фонд, находящийся в оперативном управлении муниципальных учреждений;

3) жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

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

1) жилищный фонд социального использования;

2) специализированный жилищный фонд.

В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, муниципальный жилищный фонд может использоваться для иных целей. Порядок формирования, распоряжения и использования муниципального жилищного фонда в целях, не поименованных в абзаце первом данного пункта, устанавливается правовым актом Собрания депутатов муниципального образования поселок Уренгой.

5. Муниципальный жилищный фонд социального использования представляет собой совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма.

6. Специализированный муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

7. Муниципальный жилищный фонд формируется посредством включения в его состав жилых помещений (жилых домов и т.п.):

1) приобретенных на основании гражданско-правовых сделок;

2) построенных и введенных в эксплуатацию за счет средств бюджета муниципального образования поселок Уренгой, а также в результате реконструкции;

3) по решению суда, в том числе бесхозяйных, принятых в муниципальную собственность в установленном действующим законодательством порядке;

4) в порядке разграничения государственной собственности на федеральную собственность, собственность Ямало-Ненецкого автономного округа и муниципальную собственность;

5) перешедших по праву наследования;

6) в результате перевода нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью, в жилое;

7) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Включение (исключение) объектов жилищного фонда в состав муниципального жилищного фонда производится на основании правового акта Главы поселка Уренгой.

8. После включения в состав муниципального жилищного фонда объекты жилищного фонда передаются в пользование в соответствии с их назначением и закрепляются за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения, оперативного управления.

Объекты муниципального жилищного фонда, не закрепленные за муниципальными предприятиями, учреждениями, входят в состав муниципальной казны.

9. Решение о приобретении объектов жилищного фонда в муниципальную собственность, согласно п. 2.8 настоящего Положения, принимается Главой поселка Уренгой в соответствии с действующим законодательством, Уставом муниципального образования поселок Уренгой и иными нормативными правовыми актами муниципального образования поселок Уренгой.

10. Право собственности на объекты муниципального жилищного фонда возникает с момента государственной регистрации в едином государственном реестре в порядке, установленном действующим законодательством.

Необходимые действия по государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты жилищного фонда осуществляются органом (лицом), уполномоченным Главой поселка Уренгой.

**Статья 3. Учет объектов муниципального жилищного фонда**

1. Учет объектов муниципального жилищного фонда представляет собой деятельность органов местного самоуправления по выявлению, включению, исключению объектов жилищного фонда в реестр муниципального имущества.

2. Учет объектов муниципального жилищного фонда осуществляется в целях получения и систематизации информации об объектах муниципального жилищного фонда.

3. Сведения об объектах муниципального жилищного фонда должны содержать информацию о виде объекта, его местоположении, техническом состоянии, целевом использовании, основании приобретения, стоимости, обременениях и другую информацию, необходимую для идентификации объекта учета.

4. Объекты муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в реестре муниципального имущества в порядке, предусмотренном правовыми актами Главы поселка Уренгой.

Включение и исключение объектов муниципального жилищного фонда из реестра муниципального имущества осуществляется органом, уполномоченным на ведение данного реестра. Правовым актом Главы поселка Уренгой на иные органы могут быть возложены функции по внесению сведений в реестр муниципального имущества.

5. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется в следующих формах:

1) количественный учет;

2) качественный учет;

3) учет по целям использования.

6. Количественный учет объектов муниципального жилищного фонда осуществляется органом, уполномоченным Администрацией поселка Уренгой, и представляет собой систематизированную информацию о количестве объектов муниципального жилищного фонда, общей площади объекта, основании приобретения и иные сведения, необходимые для идентификации объекта.

Данный учет ведется путем внесения (исключения) сведений в реестр муниципального имущества.

7. Качественный учет объектов муниципального жилищного фонда осуществляется органом, уполномоченным Администрацией поселка Уренгой, и представляет собой систематизированную информацию о санитарно-техническом состоянии объектов жилищного фонда, о соответствии объектов санитарным требованиям, техническим нормам и другим требованиям действующего законодательства.

Учет осуществляется путем ведения соответствующего реестра.

8. Учет объектов муниципального жилищного фонда по целям использования осуществляется органом, уполномоченным Администрацией поселка Уренгой, и представляет собой систематизированную информацию о муниципальном жилищном фонде социального использования, специализированном муниципальном жилищном фонде.

Учет осуществляется путем ведения соответствующих реестров, с указанием информации об общей площади объекта, о распределении и закреплении объектов за организациями, об ограничениях по распоряжению объектами и иной информации, необходимой для учета.

9. Особенности ведения учета объектов муниципального жилищного фонда, согласно п. 5 настоящего Положения, устанавливаются правовым актом Главы поселка Уренгой.

10. Лицами, ответственными за ведение учета объектов муниципального жилищного фонда, являются руководители органов, уполномоченных на ведение соответствующего учета, либо уполномоченные ими в установленном порядке должностные лица.

11. Статистический и бухгалтерский учет объектов муниципального жилищного фонда производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12. Данные учета используются для разработки программ переселения и установления очередности сноса объектов жилищного фонда, не пригодных для проживания, для распределения объектов жилищного фонда, их содержания и выбора способа распоряжения им, а также для осуществления контроля за сохранностью и использованием объектов муниципального жилищного фонда по назначению.

**Статья 4. Распоряжение муниципальным жилищным фондом**

1. Распоряжение объектами муниципального жилищного фонда включает в себя деятельность органов местного самоуправления в рамках своих полномочий по распределению, использованию, отчуждению объектов муниципального жилищного фонда.

2. В целях эффективного использования объектов муниципального жилищного фонда, а также осуществления полномочий органов местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления осуществляется распределение объектов жилищного фонда.

3. Решение о распределении объектов муниципального жилищного фонда и отнесении их к тому или иному виду муниципального жилищного фонда оформляется правовым актом Главы поселка Уренгой.

Передача объектов в хозяйственное ведение, оперативное управление осуществляется по решению Главы поселка Уренгой либо органа, уполномоченного им.

4. Решение о распределении и включении (исключении) объектов муниципального жилищного фонда в состав специализированного жилищного фонда с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений принимается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Жилые помещения жилищного фонда социального использования предназначаются для обеспечения малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, по договорам социального найма.

Размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи, и подлежащая налогообложению в целях признания граждан малоимущими для предоставления им жилых помещений устанавливается решением Собрания депутатов муниципального образования поселок Уренгой.

6. Организация деятельности по обеспечению малоимущих граждан жилыми помещениями муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется Администрацией поселка Уренгой в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа.

7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда используются по их назначению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Порядок предоставления, распределения жилых помещений специализированного жилищного фонда определяется правовым актом Собрания депутатов муниципального образования поселок Уренгой.

Пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим жилищным законодательством, договором найма специализированного жилого помещения, правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования поселок Уренгой.

9. Объекты муниципального жилищного фонда, закрепленные на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальными предприятиями, учреждениями, не подлежат сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование.

Порядок пользования и распоряжения объектами жилищного фонда, переданными на указанных основаниях, определяется договором хозяйственного ведения, оперативного управления, в соответствии с действующим законодательством, правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования поселок Уренгой.

10. Отчуждение, передача во временное пользование объектов муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, Уставом муниципального образования поселок Уренгой, правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования поселок Уренгой.

11. Заключение сделок по отчуждению, а также иных сделок, не связанных с отчуждением объектов муниципального жилищного фонда, осуществляется уполномоченным органом на основании правового акта Главы поселка Уренгой.

**Статья 5. Содержание муниципального жилищного фонда**

1. Содержание объектов муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования.

2. Организация обеспечения содержания объектов муниципального жилищного фонда осуществляется Администрацией поселка Уренгой.

3. Содержание объектов муниципального жилищного фонда представляет собой расходы на:

1) содержание и ремонт (текущий, капитальный) жилых помещений, жилых домов, в т.ч. техническое обслуживание коммуникаций, технических устройств и помещений, придомовой территории;

2) оплату услуг и работ по управлению объектами жилищного фонда;

3) содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

4) оплату жилищно-коммунальных услуг;

5) страхование объектов жилищного фонда.

4. Администрация поселка Уренгой обеспечивает своевременное финансирование расходов на содержание объектов муниципального жилищного фонда.

5. Расходы по содержанию жилых помещений, переданных по договорам найма, осуществляются нанимателями жилых помещений в соответствии с договором найма (социального, специализированного найма и т.п.) в пределах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Расходы по содержанию незаселенных жилых помещений, входящих в состав муниципальной казны, осуществляются органом, уполномоченным Администрацией поселка Уренгой, за счет средств бюджета муниципального образования.

7. Расходы по содержанию объектов жилищного фонда, переданных в хозяйственное ведение, оперативное управление, осуществляются соответствующими предприятиями, учреждениями за свой счет.

8. Для обеспечения эффективного содержания объектов муниципального жилищного фонда Администрацией поселка Уренгой определяется уполномоченный орган (организация)

9. Уполномоченный орган осуществляет следующие функции:

1) проводит открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, все помещения которого находятся в собственности муниципального образования поселок Уренгой, а также в случае, если собственниками многоквартирного дома не выбран способ управления или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

2) заключает договор управления многоквартирным домом, находящимся в муниципальной собственности;

3) осуществляет контроль за содержанием объектов муниципального жилищного фонда;

4) обеспечивает организацию технического обслуживания, санитарного содержания, надлежащую эксплуатацию и своевременный ремонт объектов муниципального жилищного фонда;

5) обеспечивает благоприятные и безопасные условия для проживания граждан в жилых помещениях, домах, находящихся в муниципальной собственности, соблюдения правил проживания, Правил пожарной безопасности, использования жилых помещений по назначению и т.п.;

6) обеспечивает предоставление жилищно-коммунальных услуг, бесперебойную работу инженерного оборудования;

7) вырабатывает предложения по эффективному использованию объектов муниципального жилищного фонда, снижению расходов на их содержание, по внедрению энергоресурсосберегающих технологий эксплуатации данных объектов, по повышению качества и экологической безопасности предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

8) иные функции по содержанию объектов муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, целями деятельности данной организации.

**Статья 6. Особенности управления объектами муниципального жилищного фонда**

1. Порядок управления многоквартирными домами (в их числе общежитиями), все жилые помещения которых находятся в собственности муниципального образования поселок Уренгой, определяется правовым актом Главы поселка Уренгой в соответствии с настоящим Положением.

2. Управление объектами муниципального жилищного фонда осуществляется путем заключения договора на управление многоквартирным домом с управляющей организацией.

3. Выбор управляющей организации осуществляется путем проведения открытого конкурса в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4. В случае, если конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, договор на управление многоквартирным домом заключается без проведения конкурса. Выбор управляющей организации осуществляется с учетом требований действующего антимонопольного законодательства.

5. Порядок и условия проведения конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом определяются правовым актом поселка Уренгой.

6. В случае отсутствия на рынке организаций, имеющих право на осуществление услуг по управлению (управляющих организаций), орган, обеспечивающий содержание объектов муниципального жилищного фонда, вправе непосредственно осуществлять функции по управлению, заключать договоры на предоставление жилищно-коммунальных услуг и осуществлять иные функции, необходимые для эффективного использования объектов жилищного фонда.

7. В случае, если муниципальное образование поселок Уренгой является собственником жилых помещений в многоквартирных домах, управление и содержание таких жилых помещений осуществляется в порядке, предусмотренном действующим жилищным законодательством.

8. Администрацией поселка Уренгой определяется уполномоченный орган (лицо), представляющий интересы собственника при решении вопросов по управлению общим имуществом собственников в многоквартирных домах.

9. Интересы собственника по управлению общим имуществом собственников в многоквартирных домах в отношении жилых помещений, переданных в хозяйственное ведение, оперативное управление, осуществляют соответствующие предприятия, учреждения в лице руководителя либо иного уполномоченного им работника.

10. Порядок осуществления полномочий по представлению интересов муниципального образования по управлению общим имуществом в многоквартирных домах определяется правовым актом Главы поселок Уренгой.

**Статья 7. Контроль за сохранностью и использованием объектов**

**муниципального жилищного фонда**

1. Деятельность органов местного самоуправления по управлению муниципальным жилищным фондом должна обеспечивать его сохранность.

В целях сохранности объектов муниципального жилищного фонда они подлежат страхованию. Порядок и условия страхования определяются правовым актом Главы поселка Уренгой.

2. Объекты муниципального жилищного фонда предназначены для проживания граждан и должны использоваться в соответствии с их назначением.

3. В исключительных случаях при невозможности использования для проживания объекты муниципального жилищного фонда могут быть переведены в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в нежилые.

4. Использование жилых помещений муниципального жилищного фонда не по назначению является основанием для расторжения договоров найма (социального, специализированного), хозяйственного ведения, оперативного управления и т.п.

5. Лица, допустившие нарушение правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Администрация поселка Уренгой определяет органы, осуществляющие контроль за сохранностью и надлежащим использованием объектов муниципального жилищного фонда.

7. Органы, осуществляющие контроль за сохранностью и надлежащим использованием объектов муниципального жилищного фонда, вправе проводить соответствующие проверки, составлять акты об использовании жилых помещений муниципального жилищного фонда не по назначению, предъявлять требования об устранении нарушений.

8. При причинении вреда объектам муниципального жилищного фонда Администрация поселка Уренгой принимает меры для обеспечения возмещения вреда в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Не допускается приобретение в муниципальную собственность объектов жилищного фонда, непригодных для проживания, за исключением случаев, когда на органах местного самоуправления лежит обязанность принять объекты жилищного фонда в соответствии с законодательными актами Российской Федерации.

10. Объекты муниципального жилищного фонда, непригодные для постоянного проживания, подлежат признанию таковыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. При невозможности проведения реконструкции, капитального ремонта объектов муниципального жилищного фонда, непригодного для постоянного проживания, Администрацией поселка Уренгой разрабатываются меры по обеспечению граждан, проживающих в данных жилых помещениях, жилыми помещениями, пригодными для постоянного проживания.

**Статья 8. Заключительные положения**

1. Вопросы по управлению муниципальным жилищным фондом, не урегулированные настоящим Положением, входят в компетенцию Администрации поселка Уренгой.

2. Правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования поселок, принятые до вступления в силу настоящего Положения, применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.