

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ  
ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ВЕРХ-ТУЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, Устава Верх-Тулинского сельсовета.

1.2. Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.3. В зависимости от цели использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования;
- специализированный жилищный фонд;

1.4. Верх-Тулинскому сельсовету Новосибирского района Новосибирской области как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

От имени Верх-Тулинского сельсовета права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют: Глава Верх-Тулинского сельсовета (далее – глава), Администрация Верх-Тулинского сельсовета (далее – администрация ).

1.5. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:  
формирование и учет муниципального жилищного фонда;  
заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;  
контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;  
защиту прав муниципального образования Верх-Тулинского сельсовета в отношении муниципального жилищного фонда;

иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в аренду, обменены, отчуждены, в том числе в порядке приватизации, в соответствии с действующим законодательством.

1.7. В состав муниципального жилищного фонда входят жилые помещения, принадлежащие на праве собственности Верх-Тулинскому сельсовету Новосибирского района Новосибирской области.

1.8. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета Верх-Тулинского сельсовета.

## 2. Полномочия органов местного самоуправления Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

### 2.1. Совет:

определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

устанавливает порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Верх-Тулинского сельсовета;

устанавливает норму предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, учетную норму площади жилого помещения;

устанавливает порядок и условия приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Верх-Тулинского сельсовета;

осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 2.2. Глава:

от имени Верх-Тулинского сельсовета приобретает и осуществляет имущественные и иные права и обязанности;

организует и обеспечивает исполнение полномочий Верх-Тулинского сельсовета в области жилищных отношений;

организует и обеспечивает исполнение отдельных государственных полномочий по обеспечению граждан жилыми помещениями, переданных органам местного самоуправления Верх-Тулинского сельсовета федеральными законами и законами Новосибирской области;

заключает договоры по приобретению (отчуждению) жилых помещений;

выступает продавцом жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе во исполнение целевых программ по улучшению жилищных условий граждан;

осуществляет иные полномочия в пределах своей компетенции, установленной законодательством Российской Федерации и Новосибирской области, Уставом Верх-Тулинского сельсовета и нормативными правовыми решениями Совета депутатов Верх-Тулинского сельсовета.

### 2.3. Администрация:

владеет, пользуется и распоряжается муниципальным жилищным фондом в порядке, определяемом Советом, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципального жилищного фонда;

разрабатывает проекты планов и программ, направленных на обеспечение жилыми помещениями граждан, организует их исполнение;

изымает, в том числе путем выкупа, земельные участки для муниципальных нужд;

организует строительство и содержание муниципального жилищного фонда, создает условия для жилищного строительства;

ведет учет муниципального жилищного фонда;

организует работу и подготавливает документы для регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения, обеспечивает регистрацию права муниципальной собственности на жилые помещения в установленном порядке;

ведет в установленном порядке учет граждан, проживающих в Верх-Тулинском сельсовете и нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

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

осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

организует мероприятия по переселению граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда, являющихся непригодными для проживания, и домов, признанных аварийными и подлежащими сносу;

обеспечивает соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Верх-Тулинского сельсовета, за исключением жилых помещений маневренного фонда;

организует содержание и ремонт муниципального жилищного фонда на территории Верх-Тулинского сельсовета, за исключением жилых помещений маневренного фонда

осуществляет иные полномочия в области жилищных отношений в соответствии с федеральными законами, законами Новосибирской области и Уставом Верх-Тулинского сельсовета.

готовит проекты правовых актов администрации о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к маневренному фонду и исключении жилых помещений из указанного фонда;

участвует в формировании и организации учета жилых помещений маневренного фонда специализированного жилищного фонда (далее - маневренный фонд);

осуществляет деятельность, связанную с распоряжением жилыми помещениями маневренного фонда, проводит работу по оформлению и заключению договоров найма жилого помещения маневренного фонда;

обеспечивает соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений маневренного фонда;

организует содержание и ремонт маневренного фонда;

### 3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем приобретения жилых помещений в муниципальную собственность.

3.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в Реестре муниципального имущества Верх-Тулинского сельсовета (далее - Реестр).

### 4. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения

4.1. Учетная норма площади жилого помещения устанавливается в размере 12 и менее квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

4.2. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма устанавливается в размере не менее 15 (18) квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

### 5. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма

5.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

5.2. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, осуществляется в порядке, установленном законом Новосибирской области.

5.3. Полномочия наймодателя по договору социального найма жилого помещения осуществляет глава.

5.4. Учет и регистрацию договоров социального найма осуществляет администрация.

Книга учета договоров социального найма ведется администрацией по форме, включающей:

порядковый номер;

дату заключения договора социального найма;  
фамилию, имя, отчество нанимателей и членов их семей;  
адрес места жительства нанимателей и членов их семей;  
дату внесения изменений в договор;  
основание внесения изменений в договор;  
дату расторжения договора.

5.5. Согласие (или отказ) в письменной форме на передачу в поднаем жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма, дает глава.

## 6. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

6.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с письменного согласия главы на основании заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями.

6.2. Глава дает письменное согласие на обмен жилыми помещениями после проверки условий, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается в соответствии с жилищным законодательством.

6.3. Учет и регистрацию документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет администрация.

## 7. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

### 7.1. Предоставление жилого помещения в муниципальных общежитиях

7.1.1. Жилое помещение включается в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к общежитию и исключается из указанного фонда правовым актом администрации.

7.1.3. Жилые помещения в муниципальных общежитиях специализированного жилищного фонда предоставляются на основании решения главы с учетом мнения депутата Совета, на избирательном округе которого находится соответствующее жилое помещение.

7.1.4. Заявление гражданина о предоставлении жилого помещения в общежитии регистрируется в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения в общежитии, по форме, установленной законом Новосибирской области, для регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

К заявлению прилагаются:

документ или его копия, удостоверяющая личность гражданина;

выписка из домовой книги по месту жительства;

справка территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии жилых помещений, принадлежащих на праве собственности заявителю и членам его семьи в Верх-Тулинском сельсовете;

справка с места работы, службы или обучения;

справка (акт) о проверке жилищных условий.

Заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации.

7.1.5. Основанием для вселения в жилые помещения в общежитии является договор найма жилого помещения в общежитии, который заключается главой с нанимателем в

течение 10 дней с момента принятия решения о предоставлении жилого помещения в общежитии.

7.1.6. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период: работы в органах местного самоуправления Верх-Тулинского сельсовета, органах государственной власти, государственных и муниципальных предприятиях и учреждениях, расположенных на территории Верх-Тулинского сельсовета; службы в органах местного самоуправления Верх-Тулинского сельсовета, органах государственной власти, расположенных на территории Верх-Тулинского сельсовета;

Лицам, работающим (служащим, обучающимся) в органах государственной власти, государственных предприятиях и учреждениях, жилые помещения в общежитии предоставляются при соблюдении следующих условий:

отсутствия возможности предоставить им такие помещения у органов государственной власти, государственных предприятий и учреждений;

наличия свободных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда, на предоставление которых не претендуют лица, работающие (служащие, обучающиеся) в органах местного самоуправления Верх-Тулинского сельсовета, муниципальных предприятиях и учреждениях.

7.1.7. Договор найма жилого помещения в общежитии подлежит регистрации и учету в администрации.

7.1.8. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

## 7.2. Предоставление служебных жилых помещений

7.2.1. Служебное жилое помещение включается в специализированный муниципальный жилищный фонд и исключается из указанного фонда правовым актом администрации.

7.2.2. Глава вправе исключить служебное жилое помещение из специализированного жилищного фонда в следующих случаях:

при освобождении жилого помещения нанимателем и членами его семьи;

если наниматель, которому предоставлено служебное жилое помещение, состоит на учете нуждающихся в жилых помещениях и проработал в организации (или пребывал на выборной должности), предоставившей ему жилое помещение, не менее 10 лет или достиг пенсионного возраста по старости;

в случае смерти нанимателя, которому было предоставлено служебное жилое помещение, при этом члены его семьи состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

если наниматель, которому предоставлено служебное жилое помещение, состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и уволен из организации, предоставившей ему служебное жилое помещение, в связи с ликвидацией организации либо по сокращению численности или штата работников организации.

7.2.3. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным предприятием, муниципальным учреждением либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

7.2.4. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются на основании решения главы с учетом мнения депутата Совета, на избирательном округе которого находится соответствующее жилое помещение.

7.2.5. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда, устанавливаются главой.

7.2.6. Основанием для вселения в служебное жилое помещение является договор найма служебного жилого помещения, который заключается главой с нанимателем в течение 10 дней с момента принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения.

7.2.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений либо нахождения на выборной должности.

Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности является основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения.

7.2.8. Договоры найма служебного жилого помещения подлежат регистрации и учету в администрации.

### 7.3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

Предоставление жилых помещений маневренного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством в порядке, предусмотренном решением Совета.

## 8. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда

Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляет администрация.

## 9. Защита прав муниципального образования Верх-Тулинского сельсовета в отношении муниципального жилищного фонда

9.1. Защита прав муниципального образования Верх-Тулинского сельсовета в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.3. Органы местного самоуправления, осуществляющие права собственника, вправе требовать устранения нарушений их прав.

---