*Проект*

*внесен Главой Администрации*

*города Ханты-Мансийска*

**Муниципальное образование**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**городской округ город Ханты-Мансийск**

**ДУМА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**РЕШЕНИЕ**

*Принято*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

О внесении изменений в Решение Думы

города Ханты-Мансийска от 25 ноября 2011 года № 131 «О Положении о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска»

Рассмотрев проект Решения Думы города Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Решение Думы города Ханты-Мансийска от 25 ноября 2011 года № 131 «О Положении о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска» (в редакции решенийДумы города Ханты-Мансийска от 03.12.2012 N 310-V РД, от 26.04.2013 №380-V РД, от 28.06.2013 № 403-V РД), руководствуясь частью 1 статьи 69 Устава города Ханты-Мансийска,

Дума города Ханты-Мансийска РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Думы города Ханты-Мансийска от 25 ноября 2011 года № 131 «О Положении о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска»(далее - Решение) следующие изменения:
	1. Преамбулу Решения изложить в следующей редакции:

«Рассмотрев проект Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска, в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 16, 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Уставом города Ханты-Мансийска, руководствуясь пунктом 5 части 1 статьи 30, частью 1 статьи 69 Устава города Ханты-Мансийска, Дума города Ханты-Мансийска решила:».

* 1. Приложение к Решению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему Решению.
1. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

**Глава города Ханты-Мансийска В.А.Филипенко**

 *Подписано*

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

Ханты – Мансийск

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

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ - V РД

Приложение

к Решению Думы города Ханты-Мансийска

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 года № \_\_\_\_\_

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения жилищным фондом,**

**находящимся в собственности города Ханты-Мансийска**

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска (далее - Положение) определяет порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска (далее - муниципальный жилищный фонд).

Статья 2. Понятия, используемые в Положении:

1) предоставление муниципальных жилых помещений - совокупность действий Администрации города Ханты-Мансийска и ее отраслевых (функциональных) органов, направленных на передачу муниципальных жилых помещений во временное или постоянное владение и пользование для проживания граждан;

2) распоряжение муниципальным жилищным фондом - совокупность действий Администрации города Ханты-Мансийска и ее отраслевых (функциональных) органов, направленных на отчуждение, в том числе в порядке приватизации, муниципальных жилых помещений;

3) содержание муниципального жилищного фонда - совокупность действий Администрации города Ханты-Мансийска, ее отраслевых (функциональных) органов, муниципальных предприятий и учреждений, направленных на поддержание сохранности муниципального жилищного фонда и надлежащего санитарно-гигиенического состояния, создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан в муниципальных жилых помещениях;

4) управление муниципальным жилищным фондом - совокупность полномочий органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска по эффективному и рациональному использованию муниципального жилищного фонда, в том числе его формирование, учет, предоставление, содержание и распоряжение им;

5) учет муниципального жилищного фонда - совокупность действий Администрации города Ханты-Мансийска и ее отраслевых (функциональных) органов по получению, экспертизе и хранению документов, содержащих сведения о муниципальных жилых помещениях, и внесение указанных сведений в реестр муниципальной собственности города Ханты-Мансийска в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению жилищным фондом;

6) учет использования муниципального жилищного фонда - совокупность действий Администрации города Ханты-Мансийска и ее отраслевых (функциональных) органов по получению, экспертизе и хранению документов, содержащих сведения о гражданах, имеющих право пользования муниципальными жилыми помещениями, и внесение указанных сведений в реестр муниципальной собственности города Ханты-Мансийска в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению, распоряжению жилищным фондом с целью обеспечения проживания в нем граждан на законных основаниях;

7) формирование муниципального жилищного фонда - совокупность действий органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска, муниципальных предприятий и учреждений, направленных на поступление в муниципальную собственность жилых помещений.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления города

Ханты-Мансийска и органов Администрации города Ханты-Мансийска

Статья 4. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом, а также решение иных вопросов в сфере жилищных отношений, отнесенных к компетенции органов местного самоуправления федеральными законами, Указами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, нормативными правовыми актами Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, нормативными правовыми актами Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Уставом города Ханты-Мансийска, осуществляется Думой города Ханты-Мансийска (далее - Дума города), Главой города Ханты-Мансийска (далее - Глава города), Администрацией города Ханты-Мансийска (далее - Администрация города).

Администрация города осуществляет полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом самостоятельно и через отраслевые (функциональные) органы: Департамент муниципальной собственности Администрации города (далее - Департамент муниципальной собственности); Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города (далее - Департамент градостроительства и архитектуры), Департамент городского хозяйства Администрации города (далее - Департамент городского хозяйства), действующие в пределах полномочий, определенных настоящим Положением.

Статья 5. Дума города осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

2) устанавливает норму предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;

3) устанавливает учетную норму площади жилого помещения;

4) осуществляет иные полномочия в сфере жилищных отношений, отнесенные к полномочиям представительного органа местного самоуправления федеральными законами, Указами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, нормативными правовыми актами Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, нормативными правовыми актами Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Уставом города Ханты-Мансийска.

Статья 6. Глава города осуществляет полномочия в сфере жилищных отношений, отнесенные к полномочиям Главы муниципального образования федеральными законами, Указами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, нормативными правовыми актами Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, нормативными правовыми актами Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Уставом города Ханты-Мансийска.

Статья 7. Администрация города осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) вносит на рассмотрение Думы города проект Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

2) вносит на рассмотрение Думы города проекты решений о норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и об учетной норме площади жилого помещения;

3) принимает решения о разработке и утверждении муниципальных программ в сфере жилищных отношений, в том числе направленных на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в городе Ханты-Мансийске;

4) принимает решения о приобретении объектов жилищного фонда в муниципальную собственность;

5) принимает решения об отчуждении муниципальных жилых помещений в государственную собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, а также в частную собственность, за исключением решений о бесплатной передаче в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города Ханты-Мансийска путем приватизации;

6) принимает решения о закреплении муниципальных жилых помещений в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, оперативное управление муниципальным учреждениям;

7) принимает решения о включении муниципальных жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилых помещений из указанного фонда;

8) принимает решения о предоставлении находящихся в казне города Ханты-Мансийска муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования, жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда;

9) принимает решение о создании комиссии для оценки соответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также частных жилых помещений, расположенных на территории города Ханты-Мансийска, установленным требованиям и принятию решений о признании жилого помещения пригодным (непригодными) для проживания и многоквартирного жилого дома аварийным;

10) принимает решения и издает распоряжения с указанием о дальнейшем использовании жилого помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу;

11) принимает решения и издает распоряжения с указанием о дальнейшем использовании жилого помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ;

12) принимает решения о принятии в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений;

13) принимает решения об установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

14) принимает решения об установлении порядка и условий предоставления муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда города Ханты-Мансийска;

15) принимает решения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений жилищного фонда социального использования, жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, жилых помещений специализированного жилищного фонда государственного и муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

16) организует ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в порядке, установленном законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

17) организует осуществление отдельных государственных полномочий в сфере жилищных отношений, в пределах выделенных городу Ханты-Мансийску на эти цели материальных ресурсов и финансовых средств;

18) организует реализацию федеральных, региональных и муниципальных программ в сфере жилищных отношений, в том числе направленных на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в городе Ханты-Мансийске, в установленных случаях принимает решения об установлении порядков и условий их реализации;

19) организует бесплатную передачу в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города Ханты-Мансийска путем приватизации;

20) организует ведение учета муниципального жилищного фонда;

21) организует ведение учета использования муниципального жилищного фонда с целью обеспечения проживания в нем граждан на законных основаниях;

22) организует проведение капитального ремонта муниципальных жилых помещений в целях обеспечения их соответствия установленным требованиям;

23) организует проведение технического учета муниципальных жилых помещений и их оценку;

24) организует приобретение и (или) строительство жилых помещений с целью формирования муниципального жилищного фонда;

25) осуществляет иные полномочия в сфере жилищных отношений, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления федеральными законами, Указами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, нормативными правовыми актами Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, нормативными правовыми актами Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

Решения Администрации города, предусмотренные пунктами 3 – 15, 18 настоящей статьи, оформляются соответствующими муниципальными правовыми актами Администрации города.

Статья 8. Департамент муниципальной собственности осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов, предусмотренных пунктами 1 – 10, 12 – 14 статьи 7 настоящего Положения.

2) осуществляет ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в порядке, установленном законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

3) осуществляет отдельные государственные полномочия в сфере улучшения жилищных условий граждан, проживающих в городе Ханты-Мансийске, в пределах выделенных городу Ханты-Мансийску на эти цели материальных ресурсов и финансовых средств;

4) выступает в качестве уполномоченного органа Администрации города по реализации на территории муниципального образования федеральных, региональных и муниципальных программ направленных на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в городе Ханты-Мансийске, за исключением программных мероприятий по строительству жилья, в установленных случаях осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов устанавливающих порядки и условия их реализации;

5) выступает наймодателем по договорам найма муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования, жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда, находящихся в казне города Ханты-Мансийска;

6) обеспечивает предоставление муниципальных жилых помещений в соответствии с установленными порядками их предоставления;

7) осуществляет бесплатную передачу в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда социального использования в муниципальном жилищном фонде города Ханты-Мансийска путем приватизации;

8) осуществляет бесплатную передачу в собственность граждан занимаемых ими муниципальных служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда города Ханты-Мансийска путем приватизации;

9) обеспечивает принятие в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений;

10) осуществляет выдачу нанимателю муниципального жилого помещения жилищного фонда социального использования согласия на обмен занимаемого жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю, оформляемое в форме приказа Департамента муниципальной собственности.

11) осуществляет выдачу нанимателю муниципального жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования разрешения (согласия) на вселение других граждан в качестве членов семьи, проживающих совместно с нанимателем, оформляемое в форме уведомления на бланке Департамента муниципальной собственности.

12) выступает в качестве продавца жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

13) осуществляет ведение учета муниципального жилищного фонда;

14) осуществляет ведение учета использования муниципального жилищного фонда и обеспечивает проживание в нем граждан на законных основаниях;

15) обеспечивает проведение технического учета муниципальных жилых помещений и их оценку;

16) обеспечивает в установленном порядке приобретение жилых помещений с целью формирования муниципального жилищного фонда в пределах выделенных бюджетных ассигнований;

17) выступает от имени муниципального образования при государственной регистрации возникновения, ограничения (обременения), перехода, прекращения права муниципальной собственности на жилые помещения и сделок с ним;

18) принимает в муниципальную собственность жилые помещения;

19) передает муниципальные жилые помещения в хозяйственное ведение муниципальных предприятий и оперативное управление муниципальных учреждений;

20) дает согласие муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям на совершение сделок по передаче муниципальных жилых помещений во владение и пользование третьим лицам;

21) организует своевременное поступление платы за пользование (платы за наем) муниципальными жилыми помещениями и осуществляет учет и контроль за своевременное поступление указанной платы;

22) представляет интересы муниципального образования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома;

23) выступает от имени муниципального образования членом товарищества собственников жилья;

24) является уполномоченным лицом муниципального образования на подписание в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом договоров на оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором находятся муниципальные жилые помещения, на предоставление коммунальных услуг, или договоров управления таким многоквартирным домом;

25) до заселения муниципальных жилых помещений в установленном порядке несет расходы на содержание таких жилых помещений и коммунальные услуги.

Статья 9. Департамент градостроительства и архитектуры осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) организует строительство муниципального жилищного фонда, создает условия для жилищного строительства;

2) выступает в качестве уполномоченного органа Администрации города по реализации на территории муниципального образования федеральных, региональных и муниципальных программ в сфере жилищных отношений, в том числе программных мероприятий по строительству жилья, в установленных случаях осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов устанавливающих порядки и условия их реализации.

Статья 10. Департамент городского хозяйства осуществляет следующие полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) обеспечивает в установленном порядке проведение текущего и капитального ремонта муниципальных жилых помещений в целях их соответствия установленным требованиям;

2) проводит в установленных действующим законодательством случаях конкурсы по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами;

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

4) участвует в мероприятиях, направленных на обеспечение использования гражданами муниципального жилищного фонда на законных основаниях;

5) осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов, предусмотренных пунктами 11, 15 статьи 7 настоящего Положения;

6) принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

7) принимает решения о переводе (отказе в переводе) жилого помещения в нежилое помещение.

Статья 11. Полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, предусмотренные статьями 8 – 10 настоящего Положения, осуществляются Департаментом муниципальной собственности, Департаментом градостроительства и архитектуры, Департаментом городского хозяйства самостоятельно и (или) через подведомственные им учреждения и предприятия.

Глава 3. СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.

УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ

ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Статья 12. Муниципальный жилищный фонд представляет собой совокупность жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, подразделяющихся в зависимости от целей использования на:

1) жилищный фонд социального использования;

2) специализированный жилищный фонд;

3) жилищный фонд коммерческого использования.

Статья 13. Формирование муниципального жилищного фонда города Ханты-Мансийска

1. Муниципальный жилищный фонд формируется из:

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

2) жилых помещений, приобретенных, построенных муниципальными предприятиями;

3) жилых помещений, приобретенных, построенных в рамках реализации федеральных, региональных и муниципальных программ в сфере жилищных отношений;

4) жилых помещений, приобретенных в муниципальную собственность по решениям судебных органов, в том числе жилых помещений, признанных бесхозяйными;

5) жилых помещений, переведенных в установленном порядке из нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью.

2. Жилые помещения включаются в состав муниципальной казны или передаются в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям или в оперативное управление муниципальным учреждениям.

3. Жилые помещения, построенные и (или) приобретенные муниципальными предприятиями, закрепляются за ними на соответствующем вещном праве.

4. Формирование муниципального жилищного фонда путем приобретения и строительства жилых помещений осуществляется в установленном порядке и в пределах выделенных на эти цели бюджетных ассигнований.

5. Принятие в муниципальную собственность жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйной вещи, при безвозмездной передаче жилых помещений в муниципальную собственность, осуществляется Департаментом муниципальной собственности в установленном порядке на основании решения Администрации города о принятии имущества в муниципальную собственность.

6. Перевод муниципального нежилого помещения, составляющего казну города Ханты-Мансийска, в жилое помещение осуществляется в установленном порядке на основании решения Администрации города.

Статья 14. Передача в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений.

1. Передача гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, настоящим Положением.

2. Для рассмотрения вопроса о передаче гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений, являющихся для них единственным местом постоянного проживания, указанные граждане представляют в Департамент муниципальной собственности заявление и документы, перечень которых устанавливается Администрацией города.

3. Департамент муниципальной собственности в сроки, установленные Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» для решения вопроса о приватизации жилых помещений, рассматривает поступившее заявление и документы и принимает одно из следующих решений:

о внесении в установленном порядке на согласование проекта постановления Администрации города о принятии жилого помещения в муниципальную собственность и заключении договора социального найма;

об отказе в принятии жилого помещения в муниципальную собственность.

4. О принятом решении Департамент муниципальной собственности сообщает заявителю в трехдневный срок со дня его принятия путем направления соответствующего уведомления.

5. Решение об отказе в принятии жилого помещения в муниципальную собственность принимается в случаях:

- не предоставления всех документов, необходимых для рассмотрения вопроса о передаче в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений;

- наличия в документах, необходимых для рассмотрения вопроса о передаче в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений, противоречий, недостоверных сведений;

- если жилое помещение, предлагаемое принятию в муниципальную собственность, является не единственным местом постоянного проживания и у собственника имеется, в силу закона, возможность постоянного проживания в другом жилом помещении;

- если жилое помещение, предлагаемое принятию в муниципальную собственность, обременено обязательствами третьих лиц;

- если жилое помещение, предлагаемое принятию в муниципальную собственность, в установленном порядке признано непригодным для проживания;

- если многоквартирный жилой дом, в котором находится жилое помещение, предлагаемое принятию в муниципальную собственность, в установленном порядке признан аварийным;

- если право собственности заявителя на жилое помещение, предлагаемое принятию в муниципальную собственность, оспаривается в судебном порядке;

- предоставления документов неправомочным лицом.

6. Основанием для заключения Департаментом муниципальной собственности с собственником (собственниками) жилого помещения договора передачи этого жилого помещения в муниципальную собственность является муниципальный правовой Администрации города о принятии жилого помещения в муниципальную собственность и заключении договора социального найма.

Статья 15. Учет муниципального жилищного фонда

1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в реестре муниципального имущества.

2. Ведение реестра муниципального имущества осуществляется Департаментом муниципальной собственности в порядке, установленном Администрацией города.

Статья 16. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования малоимущим гражданам, признанными установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по месту жительства в городе Ханты-Мансийске, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Муниципальные жилые помещения жилищного фонда социального использования гражданам, вставшим на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма до 1 марта 2005 года, предоставляются в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом положений статьи 6 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Перед предоставлением муниципальных жилых помещений по договорам социального найма граждане представляют в Департамент муниципальной собственности документы, необходимые для постановки на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по месту жительства в городе Ханты-Мансийске (далее - учет), а также заключают с Департаментом муниципальной собственности предварительный договор об освобождении в установленный Департаментом муниципальной собственности срок занимаемого жилого помещения муниципального жилищного фонда (при наличии), подписываемый всеми совершеннолетними членами семьи.

4. Отказ гражданина и (или) членов его семьи от освобождения и сдачи занимаемого жилого помещения муниципального жилищного фонда является основанием для приостановления рассмотрения вопроса о предоставлении муниципального жилого помещения жилищного фонда социального использования. В указанных случаях муниципальный правовой Администрации города о предоставлении муниципального жилого помещения жилищного фонда социального использования подлежит отмене, а предварительный договор - расторжению.

5. При согласии гражданина ему может быть предоставлено муниципальное жилое помещение жилищного фонда социального использования по договору социального найма дополнительно к имеющемуся, но в пределах площади жилого помещения, не достающей до нормы предоставления.

6. Решения о предоставлении муниципальных жилых помещений, переданных в установленном порядке для предоставления по договорам социального найма, по видам учета (спискам очередности), принимаются Администрацией города в соответствии с действующим законодательством, с учетом заключения комиссии Департамента муниципальной собственности по жилищным вопросам регламент работы и состав которой определяется Департаментом муниципальной собственности.

7. Для принятия на учет граждане обращаются с заявлениями в Департамент муниципальной собственности или в автономное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Югры».

В случае возможности получения муниципальной услуги «Прием заявлений, документов, а также постановка граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях» в электронной форме запрос и документы представляются гражданами посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

8. Одновременно с заявлением о принятии на учет должны быть представлены документы, подтверждающие право гражданина состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, за исключением документов, получаемых по межведомственным запросам Департаментом муниципальной собственности.

9. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении данных документов с указанием их перечня и даты их получения, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

10. Департаментом муниципальной собственности самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами.

11. Перечень прилагаемых к заявлению документов, необходимых для принятия гражданина на учет, в том числе получаемых по межведомственным запросам, устанавливается Администрацией города, в соответствии нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами.

Статья 17. Заключение договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение

1. Для рассмотрения вопроса о заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение, заявители представляют в Департамент муниципальной собственности заявление и документы, перечень которых устанавливается Администрацией города.

2. Рассмотрение поступивших заявлений и документов о заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение осуществляется Департаментом муниципальной собственности в течение одного месяца с даты их регистрации, по результатам которого принимается одно из следующих решений:

о заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение;

об отказе заявителю в заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение.

3. О принятом решении Департамент муниципальной собственности сообщает заявителю в трехдневный срок со дня его принятия путем направления соответствующего уведомления.

4. Решение об отказе в заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение принимается в случаях:

- не предоставления всех документов, необходимых для рассмотрения вопроса о заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение;

- наличия в документах, необходимых для рассмотрения вопроса о заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение, противоречий, недостоверных сведений;

- отсутствия у заявителя и (или) членов его семьи права пользования жилым помещением на условиях социального найма;

- если право пользования жилым помещением заявителя и (или) членов его семьи оспаривается в судебном порядке;

- если жилое помещение, находящееся в пользовании заявителя, в установленном порядке признано непригодным для проживания;

- если многоквартирный жилой дом, в котором находится жилое помещение, находящееся в пользовании заявителя, в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу;

- наличия в жилом помещении самовольного переустройства и (или) перепланировки, несогласованных в установленном законодательством порядке;

- представления документов неправомочным лицом.

5. Департамент муниципальной собственности на основании принятого решения о заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение заключает с заявителем договор социального найма. При этом издания Администрацией города муниципального правового акта о предоставлении жилого помещения на условиях социального найма не требуется.

Статья 17. Предоставление освободившихся муниципальных жилых помещений в коммунальной квартире

1. Предоставление освободившихся муниципальных жилых помещений в коммунальной квартире осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении освободившегося муниципального жилого помещения в коммунальной квартире заявители представляют в Департамент муниципальной собственности заявление и документы, перечень которых устанавливается Администрацией города.

3. Выкуп освободившихся муниципальных жилых помещений в коммунальной квартире осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4. Решением Администрации города о продаже муниципального жилого помещения заявителю может быть предоставлена рассрочка оплаты стоимости жилого помещения, но не более чем на пять лет.

Статья 18. Изменение договора социального найма жилого помещения и выдача его дубликата

1. Изменение договора социального найма жилого помещения осуществляется Департаментом муниципальной собственности самостоятельно, без издания соответствующего правового акта Администрации города за исключением случаев, когда для изменения договора социального найма требуется внесение изменений в муниципальный правовой акт, устанавливающий право пользования жилым помещением.

2. В случае утраты договора найма, социального найма жилого помещения гражданам выдается дубликат договора, для рассмотрения вопроса о выдаче которого заявители представляют в Департамент муниципальной собственности соответствующее заявление.

Статья 19. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования.

1. Муниципальные жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма предоставляются:

- гражданам, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными предприятиями и учреждениями города Ханты-Мансийска, сроком до одного года;

- гражданам, состоящим в трудовых отношениях с учреждениями Российской Федерации, осуществляющими деятельность на территории города Ханты-Мансийска, отнесенную к вопросам местного значения, сроком до одного года;

- гражданам, состоящим в трудовых отношениях с бюджетными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с которыми Администрацией города заключены соглашения о реализации вопросов местного значения, сроком до одного года;

- пенсионерам, получающим трудовую пенсию по старости или за выслугу лет, проживающим в городе Ханты-Мансийске в течение последних 10 лет, сроком до пяти лет;

- гражданам, не относящимся к категориям граждан, указанным в абзацах 2 - 5 пункта 1 статьи 19 настоящего Положения, проживающим в жилых помещениях жилищного фонда коммерческого использования на основании ранее заключенных договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, в целях предоставления им занимаемых жилых помещений на новый срок, сроком до одного года.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются категориям граждан, указанным в пункте 1 статьи 19 настоящего Положения, при условии, что такие граждане на территории города Ханты-Мансийска:

- не являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- не являются собственниками или членами семьи собственника жилых помещений;

- не являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений специализированного жилищного фонда;

- являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений жилищного фонда социального использования, либо собственниками или членами семьи собственника жилых помещений и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

- являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений жилищного фонда социального использования, либо собственниками или членами семьи собственника жилых помещений, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования заявители представляют в Департамент муниципальной собственности заявление и документы, перечень которых устанавливается Администрацией города.

4. Рассмотрение поступивших заявлений и документов о предоставлении муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в течение одного месяца с даты их регистрации комиссией Департамента муниципальной собственности по жилищным вопросам, которая по результатам работы принимает одно из следующих решений:

о предоставлении заявителю жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, подготовке и внесении в установленном порядке на согласование проекта постановления Администрации города о предоставлении заявителю жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

об отказе заявителю в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

5. О принятом решении Департамент муниципальной собственности сообщает заявителю в трехдневный срок со дня его принятия путем направления соответствующего уведомления.

6. Решение об отказе в предоставлении муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается в случаях:

- не предоставления всех документов, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

- наличия в документах, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, противоречий, недостоверных сведений;

- несоответствия заявителя критериям, установленным пунктами 1, 2 статьи 19 настоящего Положения;

- отсутствия свободных муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования;

- предоставления документов неправомочным лицом.

7. Муниципальный правовой акт Администрации города о предоставлении заявителю муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования является основанием для заключения Департаментом муниципальной собственности с заявителем договора найма муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

8. Отдельные жилые помещения, приобретенные (построенные) за счет средств бюджета города в целях формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования, передаются в оперативное управление Муниципальному казенному учреждению «Служба социальной поддержки населения» (далее - Служба социальной поддержки населения).

9. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования, указанные в пункте 8 статьи 19 настоящего Положения, предоставляются гражданам на условиях найма жилого помещения на срок до пяти лет, следующим категориям граждан, проживающим в городе Ханты-Мансийске в течение последних 15 лет и сохранившим полную или частичную способность к самообслуживанию в быту:

- одиноко проживающим либо супружеской паре, возраст которых (одному из супругов) составляет 65 лет и старше, проработавшим на предприятиях, в учреждениях, организациях города Ханты-Мансийска не менее 15 лет и относящимся к категории ветеран труда;

- инвалидам первой и второй группы (один из супругов) возраст которых составляет старше 55 лет, относящимся к категории ветеран труда и проработавшим на предприятиях, учреждениях, организациях города Ханты-Мансийска не менее 15 лет;

- одиноко проживающим инвалидам с детства первой и второй группы, либо супружеским парам из их числа, либо если один из супругов инвалид с детства, возраст которых составляет 55 лет и старше;

- ветеранам Великой Отечественной войны (один из супругов), инвалидам первой группы независимо от возраста, передвигающимся с помощью инвалидных кресел-колясок и проживающим в жилых помещениях, находящихся выше первого этажа многоквартирных жилых домов, не оборудованных лифтами.

10. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования, указанные в пункте 8 статьи 19 настоящего Положения, предоставляются гражданам, проживающим в жилых помещениях признанных в установленном порядке непригодными для проживания, либо расположенных в жилых домах признанных в установленном порядке аварийными, либо неблагоустроенных жилых помещениях, независимо от площади занимаемого жилого помещения, и не ухудшившим свои жилищные условия в течение пяти лет, предшествующих обращению в Службу социальной поддержки населения с заявлением о постановке на учет на получение жилого помещения.

11. Под неблагоустроенным жилым помещением понимается жилое помещение в котором отсутствует централизованное либо автономное отопление (за исключением печного), водопровод, канализация, ванная или душ.

12. Под ухудшением жилищных условий понимается совершение гражданами сделок, которые привели к отчуждению жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

13. Граждане, относящиеся к категориям граждан, указанным в пунктах 9, 10 статьи 19 настоящего Положения и желающие встать на учет на получение жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, обращаются с заявлениями в Службу социальной поддержки населения с приложением документов, перечень которых утверждается Администрацией города.

14. Учет граждан нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Службой социальной поддержки населения путем ведения списка граждан нуждающихся в получении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

15. Рассмотрение заявлений и документов осуществляется комиссией, созданной Службой социальной поддержки населения, которая по результатам работы принимает заключение по вопросу предоставления жилого помещения.

16. Заключение комиссии о предоставлении жилых помещений является основанием для заключения Службой социальной поддержки населения договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

17. Не позднее чем за один месяц до окончания срока договора найма жилого помещения наниматель имеет право обратиться в Службу социальной поддержки населения с заявлением о заключении (отказе в заключении) договора найма на занимаемое им жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования на новый срок.

18. Служба социальной поддержки населения на основании заявления нанимателя, желающего заключить договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования на новый срок, в течение 15 дней осуществляет запрос документов и сведений, необходимых для постановки на учет на получение жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, по итогам рассмотрения которых комиссия принимает решение о заключении (отказе в заключении) договора найма жилищного фонда коммерческого использования на новый срок.

19. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования, указанные в пункте 8 статьи 19 настоящего Положения, передаче в собственность граждан и организаций не подлежат.

Статья 20. Предоставление муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке и на условиях, установленных Администрацией города.

Статья 21. Содержание муниципального жилищного фонда

1. До заселения жилых помещений муниципального жилищных фонда города Ханты-Мансийска в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несет Департамент муниципальной собственности.

С момента заселения жилого помещения муниципального жилищного фонда города Ханты-Мансийска в установленном порядке обязанность по оплате расходов на его содержание и коммунальные услуги у Департамента муниципальной собственности прекращается.

2. Управление многоквартирным жилым домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, осуществляется путем заключения Департаментом муниципальной собственности договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса, проведенного по правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

3. Содержание муниципальных жилых помещений осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, настоящим Положением и Положением о порядке оплаты расходов на содержание муниципальных жилых помещений, временно не обремененных правами третьих лиц, и коммунальные услуги, утвержденным Администрацией города.

4. Департамент муниципальной собственности в отношении муниципального жилищного фонда является представителем муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, общих собраниях товариществ собственников жилья (далее - общее собрание).

5. Задачей представителя является соблюдение интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в целях обеспечения эффективного управления, содержания и использования общего имущества многоквартирного дома, в котором расположены муниципальные жилые помещения.

Статья 22. Бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города Ханты-Мансийска путем приватизации

1. Приватизация муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется Департаментом муниципальной собственности в соответствии с законодательством о приватизации жилищного фонда.

2. Для рассмотрения вопроса о приватизации муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования заявители представляют в Департамент муниципальной собственности заявления и документы, перечень которых устанавливается Администрацией города.

3. Поступившее заявление регистрируется в журнале регистрации заявлений в день его представления заявителем, о чем заявителю выдается расписка в получении с указанием перечня представленных заявителем (заявителями) документов.

4. Рассмотрение поступивших заявлений и документов о приватизации муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется Департаментом муниципальной собственности в двухмесячный срок со дня их регистрации, по результатам которого принимается одно из следующих решений:

о приватизации муниципального жилого помещения жилищного фонда социального использования, с указанием даты заключения договора приватизации;

об отказе в приватизации жилого помещения жилищного фонда социального использования.

5. О принятом решении Департамент муниципальной собственности сообщает заявителю (заявителям) в трехдневный срок со дня его принятия путем направления соответствующего уведомления.

6. Решение об отказе в приватизации жилого помещения жилищного фонда социального использования принимается в случаях:

- не предоставления всех документов, необходимых для рассмотрения вопроса о приватизации муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- использования заявителем (заявителями) права на бесплатную приватизацию жилого помещения;

- оформление документов с нарушением прав несовершеннолетних детей;

- признания жилого помещения, подлежащего приватизации, непригодным для проживания,

- признания многоквартирного жилого дома, в котором находится жилое помещение подлежащие приватизации, в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- когда жилое помещение, подлежащее приватизации, отнесено к муниципальному жилому помещению в общежитии специализированного жилищного фонда города Ханты-Мансийска;

- наличия в жилом помещении, подлежащим приватизации, самовольного переустройства и (или) перепланировки, несогласованных в установленном законодательством порядке;

- когда право пользования жилым помещением, подлежащим приватизации, оспаривается в судебном порядке;

- представления документов неправомочным лицом.

7. Департамент муниципальной собственности на основании принятого решения о приватизации жилого помещения жилищного фонда социального использования заключает с заявителем (заявителями) договор приватизации жилого помещения. При этом издания Администрацией города муниципального правового акта о бесплатной передаче в собственность заявителю (заявителем) занимаемого им жилого помещения в муниципальном жилищном фонде города Ханты-Мансийска путем приватизации не требуется.

8. Если гражданин в течении двух месяцев с даты, указанной в уведомлении о приватизации муниципального жилого помещения жилищного фонда социального использования, не обратился в Департамент муниципальной собственности для подписания договора приватизации, Департамент муниципальной собственности направляет ему повторное уведомление. В случае, если заявитель по истечении 10 дней с даты направления повторного уведомления, не обратился в Департамент муниципальной собственности для подписания договора приватизации заявление, документы и договор приватизации приобщаются в учетное дело заявителя по приватизации и передаются на архивное хранение, а жилое помещение продолжает оставаться в муниципальной собственности и составлять жилищный фонд социального использования города Ханты-Мансийска.

9. Заявитель имеет право до момента подписания договора приватизации отозвать зарегистрированное заявление путем письменного уведомления Департамента муниципальной собственности. В этом случае заявителю возвращаются документы, представленные для рассмотрения вопроса о приватизации жилого помещения, о чем заявителю выдается расписка с указанием перечня выданных заявителю документов.

10. Договоры приватизации подлежат регистрации в журнале выдачи договоров приватизации с присвоением реестрового номера.

Департамент муниципальной собственности осуществляет учет приватизированных муниципальных жилых помещений путем ведения соответствующего реестра, в который включаются сведения о договоре приватизации и переходе права собственности на жилое помещение.

Заявление и документы, послужившие основанием заключения договора приватизации, договор приватизации с соглашениями к нему включаются в учетное дело заявителя, которое хранятся в архиве Департамента муниципальной собственности в течение 15 лет, по истечении указанного срока передаются на хранение в соответствующий архив.

11. В случае необходимости внесения изменений в договор приватизации жилого помещения по решению суда либо при допущении в договоре технической ошибки, в договор приватизации вносятся изменения путем заключения дополнительного соглашения. Один экземпляр дополнительного соглашения включается в учетное дело заявителя по приватизации и хранится с договором приватизации.

12. Договор приватизации может быть расторгнут по соглашению сторон до момента его исполнения сторонами и перехода права собственности на жилое помещение. Расторжение договора осуществляется путем заключения соглашения о расторжении договора приватизации, при этом граждане, расторгнувшие договор приватизации признаются не использовавшими право приватизации.

При расторжении договора приватизации или признании сделки по приватизации муниципального жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительной гражданину, являвшемуся нанимателем жилого помещения до заключения договора приватизации, возвращается ордер или договор социального найма жилого помещения, которые включаются в учетное дело заявителя по приватизации и передаются на архивное хранение.

13. В случае утраты оригинала договора приватизации гражданам, приобретшим жилое помещение в порядке приватизации, выдается дубликат договора приватизации, для получения которого указанные граждане обращаются с заявлением в Департамент муниципальной собственности.

Выданные дубликаты договоров приватизации подлежат регистрации в журнале регистрации выдачи дубликатов договоров приватизации.

14. Граждане, занимающие изолированные комнаты в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда, вправе приобрести эти комнаты в собственность в порядке приватизации на общих основаниях.

Статья 23. Особенности приватизации муниципальных служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. Для рассмотрения вопроса о приватизации муниципального служебного жилого помещения заявители предоставляют в Департамент муниципальной собственности документы, предусмотренные [пунктом 2](#Par263) статьи 22 настоящего Положения, на всех совместно проживающих членов семьи, а также заверенную копию трудовой книжки и характеристику с места работы, подписанную работодателем и заверенную печатью учреждения (предприятия). Характеристика с места работы должна содержать сведения об общем трудовом стаже работника, стаже работника в учреждении (предприятии), в связи с трудовыми отношениями в котором предоставлено жилое помещение, сведения о поощрениях и наградах, о личных достижениях, характеризующие гражданина.

2. Поступившее заявление регистрируется в журнале регистрации заявлений в день его представления заявителем, о чем заявителю выдается расписка в получении с указанием перечня представленных заявителем документов.

3. Рассмотрение заявлений и документов о приватизации служебных жилых помещений и приложенных документов осуществляется комиссией по приватизации муниципальных служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда города Ханты-Мансийска в течение одного месяца с даты их регистрации. Регламент работы и состав комиссии по приватизации муниципальных служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда города Ханты-Мансийска устанавливаются Департаментом муниципальной собственности.

Статья 24. Продажа муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

1. Наниматель жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования и совместно проживающие члены его семьи вправе выкупить занимаемое ими жилое помещение, если жилое помещение является для них единственным местом жительства, и срок эксплуатации дома, в котором находится жилое помещение, не менее 15 лет.

2. Жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования оформляется в общую собственность нанимателя и граждан, постоянно проживающих с нанимателем в жилом помещении.

3. Для рассмотрения вопроса о приобретении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования заявители представляют в Департамент муниципальной собственности заявление о намерении приобрести занимаемое совместно ими жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования по договору купли-продажи с приложением документов, перечень которых утверждается Администрацией города.

4. Стоимость жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования определяется на основании представленного профессиональным оценщиком отчета об оценке отчуждаемого жилого помещения. Оплата за жилое помещение производится покупателем в течение 10 дней со дня подписания договора купли-продажи.

5. Департамент муниципальной собственности в течение одного месяца с даты поступления заявления и документов, необходимых для рассмотрения вопроса о приобретении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, рассматривает поступившее заявление и документы и принимает одно из следующих решений:

о внесении в установленном порядке на согласование проекта муниципального правового акта Администрации города о заключении договора купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

об отказе в заключении договора купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

6. О принятом решении Департамент муниципальной собственности сообщает заявителю в трехдневный срок со дня его принятия путем направления соответствующего уведомления.

7. Решение об отказе в заключении договора купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается в случаях:

- не предоставления всех документов, необходимых для рассмотрения вопроса о приобретении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

- наличия в документах, необходимых для рассмотрения вопроса о приобретении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, противоречий, недостоверных сведений;

- если жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, подлежащее приобретению, является не единственным местом постоянного проживания и у нанимателя и (или) членов его семьи, в силу закона, имеется возможность постоянного проживания в другом жилом помещении;

- если жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, подлежащее приобретению, расположено в жилом доме, срок эксплуатации которого менее 15 лет;

- если жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, подлежащее приобретению, в установленном порядке признано непригодным для проживания;

- если многоквартирный жилой дом, в котором находится жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, подлежащее приобретению, в установленном порядке признан аварийным;

- наличия в жилом помещении самовольного переустройства и (или) перепланировки, несогласованных в установленном законодательством порядке;

- когда право пользования жилым помещением нанимателя и (или) членов его семьи оспаривается в судебном порядке;

- представления документов неправомочным лицом.

8. Муниципальный правовой акт Администрации города о заключении договора купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования является основанием для заключения Департаментом муниципальной собственности с заявителем (заявителями) договора купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

Заявителю (заявителям) предоставляется рассрочка платежа не более чем на пятнадцать лет, для рассмотрения вопроса о предоставлении которой заявитель обращается в Департамент муниципальной собственности.

6. В случае предоставления рассрочки платежа оплата стоимости жилого помещения осуществляется покупателем (покупателями) ежеквартально с даты заключения договора купли-продажи жилищного фонда коммерческого использования равными частями в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью договора купли-продажи.

7. С момента передачи жилого помещения покупателю (покупателям) до его полной оплаты жилое помещение признается находящимся в залоге у продавца.

Статья 25. Контроль за использованием и сохранностью муниципальных жилых помещений

1. Контроль за использованием и сохранностью муниципальных жилых помещений осуществляется в порядке, устанавливаемом Администрацией города.

2. Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется создаваемой Администрацией города межведомственной комиссией по оценке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда по основаниям и в порядке, установленным Правительством Российской Федерации.

Снос объектов жилищного фонда, расположенных на территории города Ханты-Мансийска, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами города Ханты-Мансийска.

Администрацией города ежегодно утверждается план мероприятий по расселению и сносу жилых домов, в который включаются жилые дома, признанные аварийными и подлежащими сносу. Срок расселения граждан и сноса жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, определяется исходя из даты принятия решения о признании жилых домов аварийными и подлежащими сносу, степени физического износа основных конструктивных элементов жилых домов, чрезвычайных ситуаций (пожаров, наводнений), а также, учитывая наличие жилых помещений, приобретенных для расселения граждан из таких домов.

Глава 4. ФИНАНСИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

Статья 26. Финансирование развития муниципального жилищного фонда города Ханты-Мансийска осуществляется путем использования бюджетных средств города Ханты-Мансийска, а также иных не запрещенных законом источников денежных средств:

- на приобретение и строительство жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- на приобретение и строительство жилых помещений специализированного жилищного фонда;

- на приобретение и строительство жилых помещений жилищного фонда коммерческого жилищного фонда;

- на реконструкцию и капитальный ремонт муниципальных жилых помещений;

- на приобретение и строительство жилых помещений для переселения из жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

- на выплату собственникам жилых помещений, расположенных в жилых домах признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, выкупной цены за изымаемое жилое помещение в порядке предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- на другие цели, предусмотренные действующим законодательством.