ДУМА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

РЕШЕНИЕ

от 25 ноября 2011 г. N 131

О ПОЛОЖЕНИИ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ

ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. решений Думы города Ханты-Мансийска от 03.12.2012 [N 310-V РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC67A7EB54F31880438A6794F52536C1027BB85C8742B887FD17B38665728ADDF2133AFBEBB824CES2HEN),  от 26.04.2013 [N 380-V РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC67ABE855F51880438A6794F52536C1027BB85C8742B887FD17B38665728ADDF2133AFBEBB824CES2HEN), от 28.06.2013 [N 403-V РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC66A2EE54F41880438A6794F52536C1027BB85C8742B887FD17B38665728ADDF2133AFBEBB824CES2HEN),  от 18.07.2014 [N 531-V РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EA2E953F616DD49823E98F722399E157CF1508642B887FB1AEC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN), от 26.12.2014 [N 581-V РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EA2EF5FFE17DD49823E98F722399E157CF1508642B887FB1AEC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN),  от 26.06.2015 [N 669-V РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EA3ED51FF16DD49823E98F722399E157CF1508642B887FB1AEC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN), от 30.10.2015 [N 708-V РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EA0E950F415DD49823E98F722399E157CF1508642B887FB1AEC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN),  от 29.04.2016 [N 801-V РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EA1E954F016DD49823E98F722399E157CF1508642B887FB1AEC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN), от 30.06.2017 [N 144-VI РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EA7EB5EF411DD49823E98F722399E157CF1508642B887FB1AEC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN),  от 27.12.2017 [N 212-VI РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EA4EC52F315DD49823E98F722399E157CF1508642B887FB1AEC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN), от 31.05.2019 [N 341-VI РД](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EABEB55F311DD49823E98F722399E157CF1508642B887FB1AEC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN),  с изм., внесенными Апелляционным определением Верховного Суда РФ  от 23.01.2019 N 69-АПГ18-9) |

Рассмотрев проект Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска, в соответствии со [статьями 16](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E67C1BD6E496ACF82F5FA16CA5E300AA47DB1EDD6E9EA2627998403FB55C8042B3D3AA58B2DA232299DFF51338F9F7SBHAN), [35](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E67C1BD6E496ACF82F5FA16CA5E300AA47DB1EDD6E9EA2627998403FB5598543B3D3AA58B2DA232299DFF51338F9F7SBHAN) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и руководствуясь [пунктом 5 части 1 статьи 30](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EABED5FF015DD49823E98F722399E157CF1508642B885FF15EC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN), [частью 1 статьи 69](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EABED5FF015DD49823E98F722399E157CF1508642B880FD1FEC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN) Устава города Ханты-Мансийска, Дума города Ханты-Мансийска решила:

1. Утвердить [Положение](#P49) о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска, согласно приложению к настоящему Решению.

2. Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего Решения:

- [Решение](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC68A7EE56F61880438A6794F52536C1107BE0508547A687F902E5D723S2H7N) Думы города Ханты-Мансийска от 7 декабря 2007 года N 416 "О Положении о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска";

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC67A7EB54F31880438A6794F52536C1027BB85C8742B886F917B38665728ADDF2133AFBEBB824CES2HEN) Думы города Ханты-Мансийска от 03.12.2012 N 310-V РД)

- [Решение](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6AA0EA53F51880438A6794F52536C1107BE0508547A687F902E5D723S2H7N) Думы города Ханты-Мансийска от 26 сентября 2008 года N 597 "О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска";

- [Решение](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6BAAEC53F11880438A6794F52536C1107BE0508547A687F902E5D723S2H7N) Думы города Ханты-Мансийска от 19 декабря 2008 года N 687 "О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска";

- [Решение](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6AA0E955F11880438A6794F52536C1107BE0508547A687F902E5D723S2H7N) Думы города Ханты-Мансийска от 26 июня 2009 года N 815 "О внесении изменений в отдельные решения Думы города Ханты-Мансийска";

- [Решение](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6AA6EF5EF11880438A6794F52536C1107BE0508547A687F902E5D723S2H7N) Думы города Ханты-Мансийска от 30 октября 2009 года N 865 "О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска";

- [Решение](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6AA4EC57F41880438A6794F52536C1107BE0508547A687F902E5D723S2H7N) Думы города Ханты-Мансийска от 25 декабря 2009 года N 910 "О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска";

- [Решение](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC69A2EB55FE1880438A6794F52536C1107BE0508547A687F902E5D723S2H7N) Думы города Ханты-Мансийска от 25 июня 2010 года N 993 "О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска";

- [Решение](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC69A6E956F01880438A6794F52536C1107BE0508547A687F902E5D723S2H7N) Думы города Ханты-Мансийска от 26 ноября 2010 года N 1061 "О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска";

- [Решение](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC69A7E85EF01880438A6794F52536C1107BE0508547A687F902E5D723S2H7N) Думы города Ханты-Мансийска от 17 декабря 2010 года N 1081 "О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Ханты-Мансийска".

3. Исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC67A7EB54F31880438A6794F52536C1027BB85C8742B886F817B38665728ADDF2133AFBEBB824CES2HEN) Думы города Ханты-Мансийска от 03.12.2012 N 310-V РД.

[3](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC67A7EB54F31880438A6794F52536C1027BB85C8742B886FF17B38665728ADDF2133AFBEBB824CES2HEN). Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава города Ханты-Мансийска

В.А.ФИЛИПЕНКО

28 ноября 2011 года

(дата подписания)

Приложение

к Решению

Думы города Ханты-Мансийска

от 25 ноября 2011 года N 131

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ,

НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EABEB55F311DD49823E98F722399E157CF1508642B887FB1AEC837063D2D2F50824F9F7A426CC2CSCHBN) Думы города Ханты-Мансийска от 31.05.2019 N 341-VI РД) |

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

В настоящем Положении используются следующие понятия:

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

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

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

6) учет использования муниципального жилищного фонда - совокупность действий Администрации города и ее отраслевых (функциональных) органов по получению, экспертизе и хранению документов, содержащих сведения о гражданах, имеющих право пользования 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 3

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](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EABED5FF015DD49823E98F722399E156EF1088A40BD99FB1EF9D52125S8H7N) города Ханты-Мансийска, осуществляется Думой города Ханты-Мансийска (далее - Дума города), Главой города Ханты-Мансийска (далее - Глава города) и Администрацией 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 Положениями о вышеуказанных органах Администрации города, иными муниципальными правовыми актами города Ханты-Мансийска, настоящим Положением.

Статья 4

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

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 федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, [Уставом](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EABED5FF015DD49823E98F722399E156EF1088A40BD99FB1EF9D52125S8H7N) города Ханты-Мансийска.

Статья 5

Глава города осуществляет полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, отнесенные к полномочиям Главы города федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, [Уставом](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EABED5FF015DD49823E98F722399E156EF1088A40BD99FB1EF9D52125S8H7N) города Ханты-Мансийска.

Статья 6

1. Администрация города 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) разрабатывает и утверждает муниципальные программы в сфере жилищных отношений, в том числе направленные на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в городе Ханты-Мансийске;

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

5) принимает решение об отчуждении жилых помещений муниципального жилищного фонда 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 путем приватизации;

6) принимает решение о закреплении жилых помещений муниципального жилищного фонда в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, оперативное управление муниципальным учреждениям;

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

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

9) утверждает состав межведомственной Комиссии для оценки соответствия установленным требованиям жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, находящихся на территории города Ханты-Мансийска;

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

11) издает распоряжение 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 решение о принятии в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений;

13) принимает решение 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 решение об установлении порядка и условий предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

15) принимает решение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание 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 социального использования 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 и кадастрового учета жилых помещений муниципального жилищного фонда и их оценку;

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

25) ежегодно утверждает план мероприятий по расселению граждан из аварийных 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 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;

26) организует контроль за использованием и сохранностью жилых помещений муниципального жилищного фонда;

27) осуществляет иные полномочия в сфере жилищных отношений, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, [Уставом](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E66216C088C1A3FD2003AC6EABED5FF015DD49823E98F722399E156EF1088A40BD99FB1EF9D52125S8H7N) города Ханты-Мансийска, иными муниципальными правовыми актами города Ханты-Мансийска, настоящим Положением.

2. Решения Администрации города, предусмотренные [пунктами 3](#P98) - [15](#P110), [18](#P113), [25 части 1](#P120) настоящей статьи, принимаются в форме соответствующего муниципального правового акта Администрации города.

Статья 7

Департамент муниципальной собственности в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом:

1) осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов, предусмотренных [пунктами 1](#P96) - [8](#P103), [10](#P105) - [14](#P109), [25 части 1 статьи 6](#P120) 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 муниципальном образовании, 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 города Ханты-Мансийска 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) осуществляет функции наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда, за исключением исполнения обязанности по проведению капитального ремонта указанных жилых помещений;

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

7) осуществляет бесплатную передачу в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования путем приватизации;

8) обеспечивает принятие в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений;

9) издает приказ о даче согласия нанимателю на обмен занимаемого жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю;

10) осуществляет выдачу нанимателю 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;

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

12) осуществляет ведение учета муниципального жилищного фонда;

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

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

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

16) выступает от имени города Ханты-Мансийска при государственной регистрации возникновения, ограничения (обременения), перехода, прекращения права муниципальной собственности на жилые помещения и сделок с ними;

17) принимает в муниципальную собственность жилые помещения;

18) передает жилые помещения муниципального жилищного фонда в хозяйственное ведение муниципальных предприятий и оперативное управление муниципальных учреждений;

19) дает согласие муниципальным предприятиям и учреждениям на совершение сделок по передаче жилых помещений муниципального жилищного фонда во владение и пользование работникам муниципальных предприятий и учреждений, а также в случаях, установленных настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами Администрации города, согласие на выкуп и приватизацию работниками муниципальных предприятий и учреждений занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда;

20) организует своевременное поступление платы за пользование (платы за наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда и осуществляет учет и контроль за своевременное поступление указанной платы;

21) представляет интересы города Ханты-Мансийска на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома;

22) выступает от имени города Ханты-Мансийска членом товарищества собственников жилья;

23) является уполномоченным лицом 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 жилые помещения муниципального жилищного фонда, на предоставление коммунальных услуг, или договоров управления таким многоквартирным домом;

24) до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда в установленном порядке несет расходы на содержание таких жилых помещений и коммунальные услуги;

25) определяет состав и регламент работы Комиссии по жилищным вопросам.

Статья 8

Департамент градостроительства и архитектуры 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 города Ханты-Мансийска 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;

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

4) принимает решения о переводе (отказе в переводе) жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение;

5) осуществляет разработку проектов муниципальных правовых актов, предусмотренных [пунктом 9 части 1 статьи 6](#P104) настоящего Положения.

Статья 9

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

1) обеспечивает в установленном порядке проведение капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда в целях их соответствия установленным требованиям;

2) в установленных действующим законодательством случаях проводит конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, а также определение управляющей организации;

3) производит расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание 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 соответствующих проектов муниципальных правовых актов, предусмотренных [пунктом 15 части 1 статьи 6](#P110) настоящего Положения.

Статья 10

Полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, предусмотренные [статьями 7](#P125) - [9](#P163) настоящего Положения, осуществляются Департаментом муниципальной собственности, Департаментом градостроительства и архитектуры, Департаментом городского хозяйства самостоятельно и (или) через подведомственные им учреждения.

Глава 3. СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА. УПРАВЛЕНИЕ

И РАСПОРЯЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Статья 11

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 12

1. Муниципальный жилищный фонд формируется из:

1) жилых помещений, переданных в собственность города Ханты-Мансийска 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 собственность города Ханты-Мансийска на основании вступивших в законную силу судебных актов, в том числе жилых помещений, признанных бесхозяйными, выморочными;

5) жилых помещений, переведенных в установленном порядке из нежилых помещений, являющихся собственностью города Ханты-Мансийска.

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 праве хозяйственного ведения.

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 собственность города Ханты-Мансийска жилых помещений, передаваемых безвозмездно, имеющих признаки бесхозяйной вещи, а также выморочного имущества, осуществляется Департаментом муниципальной собственности в установленном порядке на основании муниципального правового акта 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 муниципального правового акта Администрации города.

Статья 13

Порядок передачи в собственность города Ханты-Мансийска приватизированных жилых помещений устанавливается муниципальным правовым актом Администрации города.

Статья 14

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

2. Ведение реестра муниципального имущества осуществляется Департаментом муниципальной собственности.

Статья 15

1. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования малоимущим гражданам, признанным в 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](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E67C1BD6E496ACF82F59A96BAAE300AA47DB1EDD6E9EA27079C04C3DB0438740A685FB1ESEH7N) Российской Федерации.

2. Жилые помещения муниципального 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](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E67C1BD6E496ACF82F59A96BAAE300AA47DB1EDD6E9EA27079C04C3DB0438740A685FB1ESEH7N) Российской Федерации, с учетом положений [статьи 6](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E67C1BD6E496ACF8285DA96EA5E300AA47DB1EDD6E9EA2627998403FB55D8144B3D3AA58B2DA232299DFF51338F9F7SBHAN) Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

3. Перед предоставлением жилых помещений муниципального жилищного фонда 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 жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования. В указанных случаях муниципальный правовой акт Администрации города о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования подлежит отмене, а предварительный договор - расторжению.

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

6. Принятие муниципального правового акта о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда, переданных в установленном порядке для предоставления по договорам социального найма, по видам учета (спискам очередности), осуществляется Администрацией города, с учетом решения Комиссии по жилищным вопросам.

7. Для принятия на учет граждане обращаются с соответствующими 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 муниципальными правовыми актами Администрации города, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами.

12. Инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, являющиеся нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, вправе с согласия проживающих совместно с ними членов семьи обратиться к наймодателю с заявлением о замене занимаемого жилого помещения на равноценное жилое помещение. Основанием для рассмотрения вопроса о замене занимаемого жилого помещения на равноценное жилое помещение являются обращение инвалида, семьи, имеющей ребенка-инвалида, о невозможности проживания в занимаемом жилом помещении и заявление о замене жилого помещения. Замена указанных жилых помещений осуществляется в порядке, установленном муниципальным правовым актом Администрации города.

Статья 16

1. Для рассмотрения вопроса о заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение муниципального жилищного фонда заявители представляют в Департамент муниципальной собственности заявление и документы, перечень которых устанавливается муниципальным правовым актом Администрации города.

2. Рассмотрение поступивших заявлений и документов о заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение муниципального жилищного фонда 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 муниципального жилищного фонда;

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

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

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

- непредоставления всех документов, необходимых для рассмотрения вопроса о заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение муниципального жилищного фонда;

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

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

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

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

- представления документов неправомочным лицом.

5. После устранения причин, послуживших основанием для отказа в заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение муниципального жилищного фонда, заявитель вправе повторно обратиться в Департамент муниципальной собственности для рассмотрения вопроса о заключении договора социального найма на основании ранее выданного ордера на жилое помещение муниципального жилищного фонда в порядке, установленном настоящей статьей.

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

Статья 17

1. Предоставление освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда в коммунальной квартире осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении освободившегося жилого помещения муниципального жилищного фонда в коммунальной квартире заявители представляют в Департамент муниципальной собственности заявление и документы, перечень которых устанавливается муниципальным правовым актом Администрации города.

3. Выкуп освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда в коммунальной квартире осуществляется на основании муниципального правового акта Администрации города.

4. Стоимость жилых помещений, указанных в [части 3](#P246) настоящей статьи, определяется в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

5. По заявлению, направленному нанимателем в Департамент муниципальной собственности, нанимателю предоставляется рассрочка платежа до пяти лет.

При предоставлении рассрочки платежа оплата стоимости жилого помещения осуществляется покупателем (покупателями) ежеквартально с даты заключения договора купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда равными частями в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью договора купли-продажи.

До полной оплаты стоимости жилое помещение признается находящимся в залоге у продавца.

Статья 18

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

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

Статья 19

1. Жилые помещения муниципального 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 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 втором](#P260) - [пятом](#P263) настоящей части, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования на основании ранее заключенных договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, в целях предоставления им занимаемых жилых помещений, сроком до одного года;

- работникам хозяйственных обществ, единственным участником которых является муниципальное образование, сроком до одного года;

- ветеранам Великой Отечественной войны сроком до пяти лет;

- многодетным семьям, воспитывающим пять и более детей в возрасте до 18 лет, в том числе находящимся под опекой (попечительством), а также в которых родились одновременно не менее трех детей и возраст которых составляет до 18 лет, сроком до пяти лет;

- гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, являющихся для них на территории города Ханты-Мансийска единственным местом жительства, на период проведения лабораторных исследований в части содержания потенциально опасных для человека химических веществ (фенол и формальдегид) в воздухе и в строительных материалах ограждающих конструкций сроком до трех месяцев;

- гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственниками жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и расположенных в многоквартирных жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, при условии, что данные жилые помещения являются для них единственным местом жительства на территории города Ханты-Мансийска, сроком до одного года;

- замещающим семьям, воспитывающим четырех и более детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (опека (попечительство), приемная семья, усыновление), сроком до пяти лет;

- гражданам, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления города Ханты-Мансийска, сроком до одного года;

- сотрудникам, замещающим должности участковых уполномоченных полиции МО МВД России "Ханты-Мансийский", и членам их семей в рамках заключенного с Администрацией города соглашения о реализации вопросов местного значения, сроком до одного года;

- инвалидам 1 и 2 группы, сроком до одного года;

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не обеспеченных жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения в соответствии со [статьей 8](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E67C1BD6E496ACF82B5EA76DABE300AA47DB1EDD6E9EA2627998453FBE09D606ED8AF919F9D7233985DFF5S0HDN) Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", сроком до одного года.

2. Категориям граждан, указанным в [части 1](#P259) настоящей статьи, за исключением граждан, указанных в [абзацах девятом](#P267) и [двенадцатом части 1](#P270) настоящей статьи, жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются при условии, что такие граждане на территории города Ханты-Мансийска:

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

- не являются собственниками или членами семьи собственника жилых помещений;

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

- являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений муниципального 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 муниципального 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 муниципального жилищного фонда, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования заявители, за исключением граждан, указанных в [абзацах девятом](#P267) и [двенадцатом части 1](#P270) настоящей статьи, представляют в Департамент муниципальной собственности заявление и документы, перечень которых утверждается муниципальным правовым актом Администрации города.

4. Рассмотрение Комиссией по жилищным вопросам поступивших заявлений и документов о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в течение 30 дней с даты их регистрации. По результатам работы Комиссия по жилищным вопросам принимает одно из следующих решений:

- рекомендовать Департаменту муниципальной собственности подготовить и внести в установленном порядке на согласование проект постановления Администрации города о предоставлении заявителю жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- рекомендовать Департаменту муниципальной собственности отказать заявителю в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

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

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

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

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

- несоответствия заявителя критериям, установленным [частями 1](#P259), [2](#P275) настоящей статьи;

- отсутствия свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- предоставления документов неправомочным лицом.

7. После устранения причин, послуживших основанием для отказа в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, заявитель вправе повторно обратиться в Департамент муниципальной собственности для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, в порядке, установленном настоящей статьей.

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

9. Отдельные жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются на условиях найма жилого помещения на срок до пяти лет гражданам Российской Федерации, зарегистрированным по месту жительства в городе Ханты-Мансийске, сохранившим полную или частичную способность к самообслуживанию в быту и относящимся к одной из следующих категорий:

- граждане, проработавшие на предприятиях, в учреждениях, организациях города Ханты-Мансийска не менее 15 лет, возраст которых составляет 65 лет и старше, относящиеся к категории ветеран труда;

- инвалиды первой или второй группы, проработавшие на предприятиях, в учреждениях, организациях города Ханты-Мансийска не менее 15 лет, возраст которых составляет 55 лет и старше, относящиеся к категории ветеран труда;

- ветераны Великой Отечественной войны;

- инвалиды первой и второй группы, передвигающиеся с помощью инвалидных кресел-колясок и проживающие в жилых помещениях, находящихся выше первого этажа многоквартирных жилых домов, не оборудованных лифтами;

- инвалиды, проживающие в жилых помещениях многоквартирных жилых домов или частного жилищного фонда, в которых отсутствуют приспособления с учетом потребностей инвалидов и не имеется технической возможности установки таких приспособлений, в случае подтверждения таких обстоятельств Комиссией по обследованию жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов, утвержденной муниципальным правовым актом Администрации города.

Категориям граждан, указанным в настоящей части за исключением указанных в [абзацах пятом](#P298) и [шестом](#P299), жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются при условии, что такие граждане прожили на территории города Ханты-Мансийска 15 лет и более (подтверждается органами регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, решениям суда об установлении соответствующего факта), а также соответствуют критериям, указанным в [части 2](#P275) настоящей статьи.

10. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, указанным в [абзацах втором](#P295) - [четвертом части 9](#P297) настоящей статьи, проживающим в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, либо расположенных в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, либо неблагоустроенных жилых помещениях, независимо от площади занимаемого жилого помещения, и не ухудшившим свои жилищные условия в течение пяти лет, предшествующих обращению в муниципальное казенное учреждение "Служба социальной поддержки населения" (далее - Служба социальной поддержки населения) с заявлением о постановке на учет на получение жилого помещения.

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

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

11. Учет граждан, указанных в [части 9](#P294) настоящей статьи, в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Службой социальной поддержки населения путем ведения списка граждан, нуждающихся в получении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

12. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, граждане, указанные в [части 9](#P294) настоящей статьи, представляют в Службу социальной поддержки населения заявление и документы, перечень которых устанавливается Администрацией города.

13. Рассмотрение Комиссией по жилищным вопросам заявлений и документов о предоставлении отдельных муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, указанных в [части 9](#P294) настоящей статьи, поступивших от граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в получении отдельных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, осуществляется в течение 30 дней с даты их регистрации, которая по результатам работы принимает одно из следующих решений:

- рекомендовать Департаменту муниципальной собственности подготовить и внести в установленном порядке на согласование проект постановления Администрации города о предоставлении заявителю жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- рекомендовать Департаменту муниципальной собственности отказать заявителю в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

14. О принятом решении Департамент муниципальной собственности сообщает заявителю в трехдневный срок со дня его принятия путем направления соответствующего уведомления, оформленного на бланке Департамента муниципальной собственности.

15. Решение об отказе в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, указанных в [части 9](#P294) настоящей статьи, принимается в случаях:

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

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

- несоответствия заявителя критериям, установленным [частями 9](#P294), [10](#P301) настоящей статьи;

- отсутствия свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- представления документов неправомочным лицом.

16. После устранения причин, послуживших основанием для отказа в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, указанного в [части 9](#P294) настоящей статьи, заявитель вправе повторно обратиться в Департамент муниципальной собственности для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в порядке, установленном настоящей статьей.

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

18. Не позднее чем за три месяца до окончания срока действия договора найма жилого помещения наниматель имеет право обратиться в Департамент муниципальной собственности с заявлением о заключении договора найма на занимаемое им жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, указанное в [части 9](#P294) настоящей статьи, на новый срок с приложением документов, необходимых для рассмотрения вопроса о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

19. Рассмотрение поступивших заявлений и документов о заключении договора найма на занимаемое им жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, указанное в [части 9](#P294) настоящей статьи, на новый срок осуществляется в течение 30 дней с даты их регистрации Комиссией по жилищным вопросам.

20. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, указанные в [части 9](#P294) настоящей статьи, передаче в собственность граждан и организаций не подлежат.

Статья 20

Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке и на условиях, установленных муниципальными правовыми актами Администрации города и настоящим Положением.

Статья 21

1. До заселения жилых помещений муниципального жилищного 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 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 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](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E67C1BD6E496ACF82A59A266A3E300AA47DB1EDD6E9EA2627998403FB55D8440B3D3AA58B2DA232299DFF51338F9F7SBHAN) 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 жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, настоящим Положением и муниципальными правовыми актами Администрации города.

4. Департамент муниципальной собственности в отношении муниципального жилищного фонда является представителем города Ханты-Мансийска на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, общих собраниях членов товариществ собственников жилья, в целях обеспечения эффективного управления, содержания и использования общего имущества многоквартирного дома, в котором расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда.

Статья 22

Порядок бесплатной передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования путем приватизации устанавливается муниципальным правовым актом Администрации города.

Статья 23

1. Право на приватизацию находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении жилых помещений, занимаемых на основании договора найма служебного жилого помещения, имеет наниматель, проживший в занимаемом жилом помещении не менее 3 лет.

2. Решение о приватизации жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, принимается муниципальными предприятиями и учреждениями в порядке, установленном муниципальным правовым актом Администрации города.

3. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда, находящиеся в казне города Ханты-Мансийска, приватизации не подлежат.

Статья 24

1. Наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, проживший в занимаемом жилом помещении не менее 3 лет, вправе выкупить занимаемое им жилое помещение, если жилое помещение является для него единственным местом жительства на территории Российской Федерации, и срок эксплуатации дома, в котором находится жилое помещение, составляет не менее 3 лет.

2. Для рассмотрения вопроса о выкупе жилых помещений, указанных в [части 1](#P346) настоящей статьи, находящихся в казне города Ханты-Мансийска, наниматели представляют в Департамент муниципальной собственности заявление о намерении выкупить занимаемое жилое помещение с приложением документов в соответствии с муниципальным правовым актом Администрации города.

3. Продажа работникам муниципальных предприятий и учреждений занимаемых ими жилых помещений, указанных в [части 1](#P346) настоящей статьи, находящихся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений, осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Администрации города.

4. Рассмотрение Комиссией по жилищным вопросам заявлений о выкупе жилых помещений, решений о продаже жилых помещений и приложенных к ним документов осуществляется в течение одного месяца с даты их регистрации.

5. Порядок и условия принятия решений о продаже жилых помещений и решений о выдаче согласия на продажу жилых помещений (отказе в выкупе жилых помещений и решений об отказе в выдаче согласия на продажу жилых помещений), заключения (расторжения) и изменения договоров купли-продажи жилых помещений устанавливаются Департаментом муниципальной собственности.

6. Стоимость жилых помещений, указанных в [части 1](#P346) настоящей статьи, определяется в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

7. По заявлению, направленному нанимателем в Департамент муниципальной собственности, нанимателю предоставляется рассрочка платежа до пяти лет.

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

До полной оплаты стоимости жилое помещение признается находящимся в залоге у продавца.

8. В случае единовременной оплаты стоимости жилого помещения внесение денежных средств производится покупателем (покупателями) в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи жилого помещения.

9. Жилые помещения, указанные в [частях 1](#P346), [2](#P347) настоящей статьи, оформляются в общую собственность нанимателя и совместно проживающих с ним членов его семьи.

Глава 4. ФИНАНСИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО

ФОНДА

Статья 25

Финансирование развития муниципального жилищного фонда 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 использования;

- 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](consultantplus://offline/ref=E5998EA338412D4B47E67C1BD6E496ACF82F59A96BAAE300AA47DB1EDD6E9EA2627998403FB55F8345B3D3AA58B2DA232299DFF51338F9F7SBHAN) Жилищного кодекса Российской Федерации;

- на другие цели, предусмотренные действующим законодательством.