**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

**КОНДИНСКИЙ РАЙОН**

**Совет депутатов сельского поселения Болчары**

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности**

**муниципального образования сельское поселение Болчары**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Болчары, Совет депутатов сельского поселения Болчары **решил**:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Болчары (приложение).

2. Администрации сельского поселения Болчары привести муниципальные правовые акты в соответствие с настоящим Положением о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельского поселения Болчары.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета поселения по бюджету и (В.Л.Змановский) и на заместителя главы сельского поселения Болчары А.И.Соскинна

Глава сельского поселения Болчары В.Л.Змановский

Председатель Совета депутатов

сельского поселения Болчары А.Г.Слинкина

*с. Болчары*

*«03 » июня 2013 года*

*№ 44*

Приложение

к решению Совета поселения

от « 03» июня 2013 года № 44

# Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельского поселения Болчары

# Глава 1. Общие положения

Статья 1. Правовые основы

1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Болчары (далее по тексту - Положение) разработано на основании Гражданского кодексаРФ**,** Жилищного кодексаРФ**,** Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", федерального законодательства и законодательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Устава сельского поселения Болчары и определяет деятельность органов местного самоуправления сельского поселения Болчары по управлению и распоряжению жилищным фондом, находящимся в собственности сельского поселения Болчары.

2. Муниципальные правовые акты, принятые по вопросам, указанным в настоящем Положении, не должны противоречить настоящему Положению. В случае противоречия муниципальных правовых актов сельского поселения Болчары настоящему Положению применяется настоящее Положение.

3. Жилищный фонд, находящийся в собственности сельского поселения Болчары, может находиться как на территории сельского поселения Болчары, так и за его пределами.

4. Управление и распоряжение жилищным фондом, находящимся в собственности сельского поселения Болчары, осуществляется органами местного самоуправления сельского поселения Болчары в соответствии с компетенцией, установленной Уставом сельского поселения Болчары и настоящим Положением.

5. Снос объектов муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами сельского поселения Болчары, при условии фактического отселения граждан и отсутствия юридических прав граждан на жилые помещения в объекте муниципального жилищного фонда.

Очередность сноса объектов муниципального жилищного фонда утверждается постановлением администрации сельского поселения Болчары.

Статья 2. Термины, применяемые в Положении

1. Жилищный фонд, находящийся в собственности сельского поселения Болчары (далее по тексту - муниципальный жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию сельского поселения Болчары.

2. Под управлением муниципальным жилищным фондом понимается совокупность действий по эффективному и рациональному использованию муниципального жилищного фонда, в том числе, его формирование, учёт, содержание и контроль.

3. Под формированием муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий, направленных на поступление в муниципальную собственность сельского поселения Болчары жилых помещений.

4. Под учётом муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий по получению, экспертизе и хранению документов, содержащих сведения о муниципальных жилых помещениях, и внесение указанных сведений в реестр муниципальной собственности сельского поселения Болчары в объёме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом.

5. Под содержанием муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий, направленных на поддержание сохранности муниципального жилищного фонда и надлежащего санитарно-технического состояния, создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

6. Под распоряжением муниципальным жилищном фондом понимается совокупность действий, направленных на совершение любых действий, не противоречащих закону и иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе, отчуждение в собственность юридическим и физическим лицам, передача им права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

7. Под контролем понимается совокупность действий по контролю за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда.

8. Под понятием "обеспечивает" понимается совершение всех необходимых действий, в том числе подготовка необходимых муниципальных правовых актов и иных документов, необходимых для выполнения юридически значимых действий.

9. Под понятием "принимает решение" понимается издание соответствующих муниципальных правовых актов, которые являются основанием для возникновения прав и обязанностей.

# Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения Болчарыпо управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом

Статья 3. Полномочия Совета поселения

1. Совет поселения сельского поселения Болчары (далее по тексту – Совет поселения) осуществляет следующие полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом:

1.1. определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

1.2. устанавливает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;

1.3. осуществляет контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

1.4. осуществляет иные полномочия, отнесенные к её компетенции федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом сельского поселения Болчары, муниципальными правовыми актами сельского поселения Болчары.

Статья 4. Полномочия администрации сельского поселения Болчары

1. Администрация сельского поселения Болчары (далее по тексту - администрация) осуществляет следующие полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом:

1.1. организует разработку проектов решения Совета поселения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом и внесения изменений в него;

1.2. организует разработку проектов решений Совета поселения о норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и об учетной норме площади жилого помещения;

1.3. владеет, пользуется и распоряжается муниципальным жилищным фондом в рамках компетенции, установленной федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, Уставом сельского поселения Болчары и настоящим Положением;

1.4. организует учёт муниципального жилищного фонда в порядке, установленном федеральным законодательством, муниципальными правовыми актами администрации сельского поселения Болчары;

1.5. принимает решения путем издания муниципальных правовых актов:

- о приёме и приобретении объектов жилищного фонда в муниципальную собственность сельского поселения Болчары в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

- о передаче объектов муниципального жилищного фонда во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

- о сносе объектов муниципального жилищного фонда в случаях, установленных действующим законодательством;

- о дальнейшем использовании жилого помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ;

- о включении объекта муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилого помещения из указанного фонда по основаниям предусмотренных законодательством;

1.6. утверждает порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда сельского поселения Болчары;

1.7. устанавливает размер 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 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

1.8. предоставляет в установленном порядке гражданам жилые помещения по договорам найма, найма специализированного жилищного фонда и другим основаниям, предусмотренным законодательством;

1.9. согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;

1.10. принимает решение о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

1.11. принимает решение о создании комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также частного жилищного фонда, расположенного на территории сельского поселения Болчары, пригодными (непригодными) для проживания граждан;

1.12. осуществляет капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда;

1.13. проводит конкурсы по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, согласовывает условия договора управления муниципальным жилым фондом;

1.14. осуществляет передачу жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам в порядке приватизации;

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

1.16. осуществляет действия по выявлению, постановке на учёт, признанию права собственности сельского поселения Болчары на объекты муниципального жилищного фонда, находящиеся на территории сельского поселения Болчары, в том числе, на бесхозяйные;

1.17. определяет порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений;

1.18. осуществляет защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;

1.19. принимает решение об изъятии жилого помещения, в связи с изъятием земельного участка, в установленном порядке;

1.20.обеспечивает проведение технического учета муниципального жилищного фонда Кондинского района;

1.22. осуществляет иные полномочия в области управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом сельского поселения Болчары, настоящим Положением.

2. Полномочия администрации сельского поселения Болчары по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом осуществляет организационно-правовой отдел администрации (далее отдел)в соответствии с положением об отделе и настоящим Положением.

# Глава 3. Состав муниципального жилищного фонда.Формирование, учёт и содержание муниципального жилищного фонда

Статья 6. Состав муниципального жилищного фонда

1. Муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются муниципальным образованием сельское поселение Болчары для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены лицам во владение и (или) в пользование по договорам найма и аренды.

Статья 7. Формирование муниципального жилищного фонда

1. Муниципальный жилищный фонд формируется путём:

1.1. передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;

1.2. принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов, в том числе жилых помещений, признанных бесхозяйными;

1.3. признания в установленном порядке жилыми помещениями после перевода нежилых помещений в жилые помещения, являющихся муниципальной собственностью;

1.4. передачи в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Положением и нормативным правовым актом администрации сельского поселения Болчары:

В соответствии с Законом РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-I "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а Администрация сельского поселения Болчары обязана принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, настоящим Положением.

Граждане, приватизировавшие жилое помещение и желающие передать его в муниципальную собственность, подают в Отдел заявление с приложением документов, перечень которых утверждается Администрацией сельского поселения Болчары.

Комитет в течение одного месяца с момента принятия полного пакета документов готовит проект постановления Администрации сельского поселения Болчары о принятии жилого помещения в муниципальную собственность и заключении договора социального найма.

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

- предоставления неполного пакета документов;

- наличия противоречий в представленных документах;

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

- если жилое помещение не свободно от обязательств.

На основании принятого решения Отдел заключает с собственником (собственниками) жилого помещения договор передачи жилого помещения в муниципальную собственность. После государственной регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение Отдел заключает договор социального найма.

1.5. перехода выморочного имущества в порядке наследования по закону в муниципальную собственность.

2. Приобретённые жилые помещения включаются в состав муниципальной казны, за исключением жилых помещений, приобретённых муниципальными предприятиями, учреждениями сельского поселения Болчары и закреплённых за ними на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

3. Решения о приёме и приобретении жилых помещений в муниципальную собственность принимаются постановлением администрации сельского поселения Болчары.

4. Подготовку проекта постановления администрации сельского поселения Болчары о приёме и приобретении жилых помещений в муниципальную собственность осуществляет Отдел.

5. Отдел обеспечивает согласование и подписание проекта постановления администрации сельского поселения Болчары о приёме и приобретении жилых помещений в муниципальную собственность.

Статья 8. Учёт муниципального жилищного фонда

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

2. Ведение реестра муниципального имущества осуществляется Отделом в порядке, установленном Администрацией сельского поселения Болчары.

Статья 9. Содержание муниципального жилищного фонда

1. До заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда в установленном порядке содержание жилых помещений и оплата коммунальных услуг осуществляется за счёт средств бюджета сельского поселения Болчары.

2. Со дня фактической передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда во владение и пользование третьим лицам обязанность нести расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги за счет средств бюджета сельского поселения Болчары прекращается, и расходы несёт лицо, которому жилое помещение передано.

3. Управление многоквартирным домом, в котором доля муниципального образования сельского поселения Болчары в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

4. Подготовку, согласование и обеспечение подписания договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности, с управляющей организацией осуществляет Отдел в соответствии с распоряжением администрации сельского поселения Болчары.

Статья 10. Порядок представления интересов муниципального образования сельского поселения Болчары.

1. Интересы муниципального образования сельского поселения Болчары при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются муниципальные жилые и нежилые помещения, (далее по тексту - общее собрание) представляют работники Отдела на основании доверенности главы сельского поселения Болчары (далее по тексту - представитель).

2. Доверенности на представление интересов муниципального образования сельского поселения Болчары при проведении общих собраний могут выдаваться одновременно нескольким лицам.

3. Координацию деятельности представителей, а также хранение информации об их количестве и сроках действия доверенностей обеспечивает Отдел.

4. Представитель обязан:

4.1. Обеспечить личное присутствие на заседании общего собрания.

4.2. Согласовать с Отделом позицию муниципального образования по вопросам повестки дня общего собрания в случаях, если вопросы повестки дня затрагивают имущественные права муниципального образования сельского поселения Болчары.

4.3. В трёхдневный срок после проведения общего собрания представить в Отдел информацию о проведении общего собрания.

5. Задачей представителя является соблюдение интересов муниципального образования сельского поселения Болчары на общих собраниях в целях обеспечения эффективного управления недвижимым имуществом в жилищной сфере.

# Глава 4. Распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

Статья 11. Формы распоряжения жилыми помещениями

1. Распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляется в следующих формах:

- предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования физическим лицам;

- предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда физическим лицам;

- предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования физическим и юридическим лицам;

- передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации;

- снос объектов муниципального жилищного фонда;

- иные формы распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, предусмотренные гражданским законодательством.

Статья 12. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования

1. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется малоимущим гражданам по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, вставшим на учёт качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма до 1 марта 2005 года, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учётом положений ст. 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

3. Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми в порядке, установленном законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, с учётом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

4. Учёт граждан с целью последующего предоставления жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, предоставление жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в соответствии осуществляет Отдел в порядке, установленном Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

5. Администрация поселения несет ответственность за предоставление жилых помещений в порядке очерёдности.

6. Заключённый администрацией поселения надлежащим образом договор социального найма является основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение жилищный фонд социального использования.

Статья 13. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. В качестве специализированных жилых помещений используются следующие жилые помещения муниципального жилищного фонда:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда.

2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определённому виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации сельского поселения Болчары об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду. Подготовку проекта постановления администрации сельского поселения Болчары об отнесении жилых помещений к специализированному жилищному фонду, его согласование и подписание осуществляет Отдел в соответствии с Инструкцией по делопроизводству.

4. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с Порядком предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Болчары от 09.08.2011 г. № 38.

4. Отдел осуществляет контроль за своевременным освобождением жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде.

5. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения, выселение граждан из специализированного жилого помещения осуществляется Отделом в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Положением.

Статья 14. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются государственным органам, юридическим лицам, указанным в [пункте 5](#sub_195) настоящей статьи, на основании договоров аренды жилых помещений коммерческого использования, физическим лицам, указанным в [пункте 15](#sub_1915) настоящей статьи, на основании договоров найма жилых помещений коммерческого использования.

2. Договор аренды, найма жилых помещений коммерческого использования заключается сроком на 3 года. По заявлению государственного органа, юридического, физического лица договор аренды, найма жилого помещения коммерческого использования может быть заключён на срок менее 3 лет.

3. Типовая форма договора аренды жилого помещения коммерческого использования, типовая форма договора найма жилого помещения коммерческого использования устанавливается постановлением администрации сельского поселения Болчары.

4. Размер платы по договорам аренды, найма жилых помещений коммерческого использования определяется в соответствии с порядком расчёта платы за аренду (наём) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, утверждённым постановлением администрации сельского поселения Болчары.

5. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются на условиях договора аренды государственным органам исполнительной и судебной власти, федеральным органам, государственным учреждениям (далее по тексту - органы, учреждения).

6. Орган, учреждение может использовать предоставленное ему жилое помещение коммерческого использования только для проживания граждан, находящихся с ним в трудовых отношениях и не являющихся собственниками и/или членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями и/или членами семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения, найма специализированного жилого помещения ссудополучателями по договору безвозмездного пользования жилым помещением, расположенным в соответствующем населённом пункте.

7. Для заключения договора аренды жилого помещения коммерческого использования орган, учреждение предоставляет в Отдел следующие документы:

1) Ходатайство органа, учреждения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования в письменном виде, содержащего следующие сведения:

- полное наименование органа, учреждения, с указанием его организационно-правовой формы, юридический адрес, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции) органа, учреждения;

- фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, стаж работы специалиста, для которого орган, учреждение ходатайствует о предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

- обоснование необходимости обеспечения работника жилым помещением.

Ходатайство подается в двух экземплярах. Один экземпляр ходатайства с отметкой о дате поступления и входящим номером возвращается органу, учреждению.

2) Копию Устава органа, учреждения.

3) Заявление работника органа, учреждения о предоставлении жилого помещения.

4) Справку из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и органов, осуществляющих технический учёт и инвентаризацию объектов недвижимого имущества, об отсутствии в собственности работника и членов его семьи жилых помещений в соответствующем населённом пункте по месту предоставления жилого помещения.

5) Справку с места жительства о составе семьи работника.

6) Копию документов, удостоверяющих личность и гражданство Российской Федерации работника и членов его семьи.

7) Копию трудовой книжки работника.

8. Отдел в течение 15 рабочих дней со дня получения документов, указанных в [пункте 7](#sub_197) настоящей статьи, рассматривает их и готовит проект постановления администрации района о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору аренды.

9. Комитет в порядке и сроки, установленные Инструкцией по делопроизводству, обеспечивает согласование и подписание проекта постановления администрации сельского поселения Болчары о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору аренды.

10. Копия постановления администрации сельского поселения Болчары о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору аренды направляется Отделом в адрес органа, учреждения не позднее 30 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 7](#sub_197) настоящей статьи.

11. В случаях, предусмотренных [пунктом 12](#sub_1912) настоящей статьи, органу, учреждению даётся отказ в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору аренды.

12. Отказ в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору аренды дается по следующим основаниям:

12.1. Предоставлен неполный перечень документов, указанных в [пункте 7](#sub_197) настоящей статьи.

12.2. Работник органа, учреждения, для проживания которого предоставляется жилое помещение, не относится к числу лиц, указанных в пункте 6 настоящей статьи.

12.3. Отсутствие на территории соответствующего населённого пункта свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

13. Отказ в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору аренды оформляется Отделом в письменном виде на бланке администрации сельского поселения Болчары, подписывается уполномоченным лицом и направляется в адрес органа, учреждения не позднее 30 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 7](#sub_197) настоящей статьи.

14. В случае принятия постановления администрации сельского поселения Болчары о предоставлении жилого помещения коммерческого использования Отдел в течение 15 рабочих дней со дня подписания постановления готовит проект договора аренды жилого помещения коммерческого использования, обеспечивает его согласование и подписание и направляет в адрес органа, учреждения с указанием сроков подписания.

15. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются на условиях найма нанимателям, с которыми ранее был заключён договор найма жилого помещения коммерческого использования, в случае истечения срока действия данного договора и надлежащего исполнения нанимателем обязанностей по данному договору.

16. Для заключения договора найма жилого помещения коммерческого использования граждане предоставляют в Отдел следующие документы:

1) Заявление о заключении договора найма жилого помещения коммерческого использования в двух экземплярах.

Один экземпляр заявления с отметкой о дате поступления и входящим номером возвращается гражданину.

2) Справку из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и органов, осуществляющих технический учёт и инвентаризацию объектов недвижимого имущества, об отсутствии в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещений на праве собственности на территории соответствующего населенного пункта.

3) Справку с места жительства о составе семьи гражданина.

4) Справку об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги (применяется при заключении договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок).

Если гражданин проживает в жилом помещении по договору найма жилого помещения коммерческого использования, предоставление указанных документов, для заключения договора на новый срок, осуществляется гражданином не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия договора найма жилого помещения коммерческого использования.

17. Отдел в течение 15 рабочих дней со дня получения документов рассматривает их и готовит проект постановления администрации сельского поселения Болчары о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма.

18. Отдел в порядке и сроки, установленные Инструкцией по делопроизводству, обеспечивает согласование и подписание проекта постановления администрации сельского поселения Болчары о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма.

19. Копия постановления администрации сельского поселения Болчары о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма направляется Отделом в адрес гражданина не позднее 3 рабочих дней со дня подписания постановления.

20. В случаях, предусмотренных [пунктом 21](#sub_1921) настоящей статьи, гражданину даётся отказ в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма.

21. Отказ в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма даётся по следующим основаниям:

21.1. Предоставлен неполный перечень документов, указанных в [пункте 16](#sub_1916) настоящей статьи.

21.2. Невнесение гражданином платы за жилое помещение коммерческого использования за 6 месяцев (применяется при заключении договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок).

21.3. При принятии решения не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаём (применяется при заключении договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок).

21.4. Гражданин является собственником и/или членом семьи собственника иного жилого помещения либо ему и/или членам его семьи предоставлено иное жилое помещение по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений, безвозмездного пользования.

21.5. Отсутствие свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

22. Отказ в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма оформляется Отделом в письменном виде на бланке администрации сельского поселения Болчары, подписывается уполномоченным лицом и направляется в адрес гражданина в течение 15 рабочих дней со дня предоставления документов в Отдел.

23. Отдел в течение 15 рабочих дней со дня подписания постановления администрации сельского поселения Болчары о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма готовит проект договора найма жилого помещения коммерческого использования, обеспечивает его согласование и подписание и направляет в адрес гражданина с указанием сроков подписания.

Статья 15. Передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации

1. Граждане, занимающие жилые помещения в муниципальном жилищном фонде на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти жилые помещения в собственность на условиях, предусмотренных законом РФ от 04 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", иными нормативными актами РФ и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

2. Передача жилых помещений в собственность граждан производится на основании договора передачи жилого помещения в собственность.

3. Для приобретения в собственность жилых помещений в порядке приватизации граждане предоставляют следующие документы:

1) Заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними членами семьи в возрасте от 14 до 18 лет.

2) В случае отказа совершеннолетних членов семьи от участия в приватизации занимаемого жилого помещения, заявление о невключении его в число участников общей собственности приватизируемого жилого помещения.

3) Правоустанавливающий документ на квартиру (ордер, договор социального найма).

4) Копии документов, удостоверяющих личность на всех членов семьи.

5) Справка с места жительства о составе семьи заявителя.

6) Справка, подтверждающая неиспользование права на приватизацию жилого помещения с прежнего места жительства.

7) Согласие законных представителей, органов опеки и попечительства в случае передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет.

4. Документы, указанные в [пункте 3](#sub_203) настоящей статьи, предоставляются в Отдел. Отдел в течение 30 рабочих дней со дня получения документов рассматривает их и готовит проект приказа о передаче жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации.

5. Распоряжение администрации о передаче жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации в течение 3 рабочих дней после его подписания направляется Отделом в адрес заявителю.

6. На основании распоряжения администрации о передаче жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации сектор Отдел в течение 30 рабочих дней со дня его подписания обеспечивает заключение с гражданами договора передачи жилого помещения в собственность, обеспечивает его согласование и подписание со стороны Отдела и направляет в адрес гражданина с указанием сроков подписания.

7. В случаях, предусмотренных [пунктом 8](#sub_208) настоящей статьи, гражданину даётся отказ в передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

8. Отказ в передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации даётся по следующим основаниям:

8.1. Предоставлен неполный перечень документов, указанных в [пункте 3](#sub_203) настоящей статьи.

8.2. Гражданин уже использовал свое право на приватизацию жилого помещения.

8.3. Жилое помещение не подлежит приватизации в соответствии с законом РФ от 04 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

9. Отказ в передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации оформляется Отделом в письменном виде на бланке администрации сельского поселения Болчары, подписывается уполномоченным лицом и направляется в адрес гражданина Комитетом не позднее 3 рабочих дней со дня подписания. Отказ может быть обжалован гражданином в установленном порядке.