



Д У М А
Лазовского муниципального района
Приморского края

Р Е Ш Е Н И Е

Принято Думой Лазовского
муниципального района
25 марта 2015 года

ПОЛОЖЕНИЕ

об организации обеспечения проживающих в Лазовском муниципальном районе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, об организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, о создании условий для жилищного строительства, а так же иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и регулирует вопросы организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда социального использования на территории Лазовского муниципального района, устанавливает порядок обеспечения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Лазовского муниципального района (далее – муниципальный район) граждан, признанных малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, а также регистрации в этих жилых помещениях других граждан, в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи либо в качестве временно проживающих. Настоящее Положение распространяется на граждан Российской Федерации, постоянно или преимущественно проживающих на территории Лазовского муниципального района, если иное не установлено законодательством.

1.2 Правовой основой настоящего Положения являются следующие документы:

- Федеральный закон Российской Федерации от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";

- Приказ Министерства регионального развития РФ от 25 февраля 2005 года N 18 "Об утверждении Методических рекомендаций для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма";

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

- малоимущие граждане в целях предоставления им жилья (далее - малоимущие граждане), это граждане, признанные таковыми администрацией Лазовского муниципального района в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению;

- обеспечение - предоставление по установленным нормам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

- нуждающиеся в улучшении жилищных условий - граждане, признанные таковыми в порядке и по основаниям, установленным жилищным законодательством;

- жилое помещение - изолированное жилое помещение муниципального жилищного фонда в виде квартиры, комнаты пригодное для проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

- норма предоставления площади муниципального жилого помещения по договору социального найма - минимальный размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;

- учетная норма площади жилого помещения - минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- договор социального найма жилого помещения - договор, по которому собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать гражданам жилое помещение в муниципальном жилищном фонде;

- муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, собственником которых является муниципальный район

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

- уполномоченное лицо - лицо, которое администрация муниципального района уполномочила действовать от своего имени в качестве наймодателя.

2. Компетенция органов местного самоуправления и уполномоченных ими лиц в вопросах предоставления малоимущим гражданам жилых помещений в муниципальном жилищном фонде:

2.1 К полномочиям Думы Лазовского муниципального района относится:

а) установление порядка организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда социального использования;

б) утверждение программ развития жилищного строительства для предоставления жилых помещений малоимущим гражданам по договорам социального найма;

в) установление объема финансирования, необходимого для организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда социального использования;

г) принятие муниципальных правовых актов об обеспечении малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жильем помещениями;

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

е) устанавливает учетную норму площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;

ж) иные полномочия, предоставленные представительному органу Лазовского муниципального района и Приморского края.

2.2 Администрация Лазовского муниципального района по вопросам организации строительства муниципального жилищного фонда социального назначения обладает следующими полномочиями:

а) организация строительства, содержания и сохранности муниципального жилищного фонда социального использования за счет средств местного бюджета и платы за наем и внебюджетных фондов;

б) разработка программ развития жилищного строительства для предоставления жилых помещений малоимущим гражданам;

в) проведение единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по строительству жилья, содержанию жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем;

г) заключение договоров с подрядными организациями всех форм собственности на строительство муниципального жилищного фонда социального использования, привлекаемыми на конкурсной основе.

2.3 Администрация Лазовского муниципального района по вопросам организации содержания муниципального жилищного фонда социального использования обладает следующими полномочиями:

а) обеспечение контроля за выполнением технического обслуживания и ремонта муниципального жилищного фонда социального использования;

б) организация проведения работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда социального использования;

в) обеспечение предприятий, обслуживающих муниципальный жилищный фонд социального использования имуществом, необходимым для осуществления его содержания, обслуживания и ремонта;

г) установление порядка управления многоквартирными домами, относящимися к муниципальному жилищному фонду социального использования;

д) передача муниципального жилищного фонда социального использования в управление муниципальным предприятиям и управляющим компаниям на конкурсной основе;

е) организация предоставления коммунальных услуг гражданам, занимающим жилые помещения в домах муниципального жилищного фонда социального использования, в соответствии с установленным перечнем;

ж) разработка мероприятий, планов проведения работ по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда социального использования в целях его сохранности;

з) осуществление контроля за выполнением плана мероприятий по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда социального использования, а также его подготовкой к эксплуатации в осенне-зимнем периоде;

и) осуществление контроля за соблюдением правил эксплуатации муниципального жилищного фонда социального использования и соблюдения правил его использования по прямому назначению;

к) осуществление контроля за обслуживанием, содержанием и ремонтом муниципального жилищного фонда, предоставлением коммунальных услуг, обеспечением требований безопасности эксплуатации муниципального жилищного фонда социального использования на территории Лазовского муниципального района;

л) рассмотрение и принятие решений по заявлениям, жалобам пользователей жилых помещений, касающихся технического обслуживания, содержания и ремонта многоквартирных домов муниципального жилищного фонда социального использования;

м) исполнения иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.;

н) создает комиссию по жилищно-бытовым вопросам;

2.4. Администрация Лазовского муниципального района:

а) принимает проект решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма;

б) принимает проект решения об изменении договоров социального найма;

в) принимает решение о выдаче согласия на регистрацию по месту жительства в муниципальный жилищный фонд социального использования других граждан, в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи либо в качестве временно проживающих.

2.5. Отдел уполномоченный на осуществление указанных функций администрации Лазовского района (далее - отдел):

а) заключает договоры социального найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде;

б) расторгает договоры социального найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде;

в) ведет учет муниципального жилищного фонда;

- г) оформляет регистрацию граждан в жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- д) разрабатывает проекты муниципальных правовых актов;
- е) принимает на учет и снимает с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- ж) ведет учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- л) ведет архив по предоставлению жилых помещений, изменению договоров социального найма, постановке на учет, снятию с учета и предоставляет информацию по запросам граждан, суда, прокуратуры, других заинтересованных лиц;
- м) консультирует и информирует граждан, организации, учреждения по вопросам признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, изменения договоров социального найма, регистрации граждан в муниципальном жилищном фонде;
- о) иные полномочия, предоставленные исполнительно-распорядительному органу муниципального района федеральными законами, законами Приморского края.

3. Нормы предоставления и учетная норма площади жилого помещения

Норма предоставления площади муниципального жилого помещения по договору социального найма и учетная норма площади жилого помещения, в целях принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий на территории муниципального района применяется в размере, установленном решением Думы Лазовского муниципального района.

4. Принятие на учет малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий:

- а) граждане, признанные в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Приморского края и муниципальными правовыми актами малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, подлежат постановке на учет в отделе;
- б) принятие на учет малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется на основании заявлений указанных граждан и по основаниям, предусмотренным действующим жилищным законодательством. Принятие на указанный учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных их законными представителями;
- в) с заявлениями о принятии на учет гражданами должны быть представлены документы, подтверждающие их право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, перечень которых определяется действующим законодательством. Все документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением подлинника. Копия документа после проверки ее соответствия подлиннику заверяется лицом, принимающим документы;
- г) заявление гражданина регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- д) гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты получения;
- е) решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимает отдел с учетом заключения комиссии по жилищно-бытовым вопросам по результатам рассмотрения заявления граждан и иных документов, представленных в соответствии с действующим законодательством, не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня предоставления указанных документов;
- ж) отдел не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет направляет, гражданину, подавшему соответствующее заявление, выписку из постановления комиссии по жилищно-бытовым вопросам подтверждающую такое решение;
- з) ведение отделом учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется в соответствии с порядком ведения учета в соответствии с действующим законодательством.

5. Проведение ежегодной перерегистрации граждан, находящихся на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

а) Ежегодно с 1 января по 30 марта граждане, находящиеся на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, обязаны пройти перерегистрацию, для чего они предоставляют в отдел документы, подтверждающие право на получение жилья по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством;

б) Учетные списки граждан, находящихся на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, ежегодно в мае месяце рассматриваются комиссией по жилищно-бытовым вопросам и утверждаются постановлением Администрации Лазовского муниципального района.

6. Снятие с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

а) решения о снятии с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, принимаются отделом по основаниям, установленным действующим жилищным законодательством, с учетом заключения комиссии по жилищно-бытовым вопросам, не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия таких решений;

б) решения о снятии с учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты такие решения, отделом не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений.

7. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

а) для принятия решения о предоставлении гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилого помещения по договору социального найма, граждане обязаны вновь предоставить в отдел документы, указанные в пункте 4 настоящего Положения;

б) гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановления администрации Лазовского муниципального района с учетом рекомендаций комиссии по жилищно-бытовым вопросам в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. Выписка из постановления Лазовского муниципального района о предоставлении жилого помещения по договору социального найма выдается или направляется указанным гражданам не позднее чем через три рабочих дня со дня подписания постановления;

в) постановление администрации Лазовского муниципального района о предоставлении гражданам жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований настоящего Положения, является основанием заключения с ними соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным постановлением.

8. Заключение договора социального найма

а) полномочия наймодателя муниципального жилищного фонда осуществляет отдел по учету и распределению жилья;

б) гражданин, получивший решение комиссии по жилищно-бытовым вопросам о предоставлении ему жилого помещения по договору социального найма, обязан в течение 10 дней с момента получения данного решения обратиться в отдел для заключения с ним договора социального найма и регистрации в этом жилом помещении;

в) в случае невыполнения гражданином обязательств, указанных в части 2 настоящей статьи решение о предоставлении ему жилого помещения аннулируется постановлением администрации Лазовского муниципального района.

9. Изменение договора социального найма жилого помещения

а) для изменения договора социального найма в случаях, установленных Жилищным кодексом РФ, граждане обращаются в отдел с заявлением и документами, необходимыми для принятия решения в соответствии с действующим законодательством;

б) гражданин, получивший постановление администрации Лазовского муниципального района об изменении договора социального найма должен обратиться в отдел для заключения с ним договора социального найма.

10. Ресурсное обеспечение полномочий по обеспечению малоимущих граждан жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

Муниципальный жилищный фонд муниципального района для обеспечения малоимущих граждан жилыми помещениями формируется путем:

а) строительства жилья за счет средств местного бюджета, средств краевого и федерального бюджетов, а так же за счет внебюджетных фондов;

б) приобретения жилья за счет средств местного бюджета, в том числе приобретение жилья за счет средств субвенций из федерального бюджета при отселении граждан с территории муниципального района;

в) использования имеющегося муниципального жилищного фонда для вторичного заселения граждан в случае его освобождения при расторжении договора социального найма по решению суда, при выезде нанимателя и членов его семьи на другое постоянное место жительства, в случае смерти нанимателя.

11. Финансовое обеспечение

а) строительство муниципального жилищного фонда социального назначения Лазовского муниципального района осуществляется за счет средств бюджета Лазовского муниципального района, средств краевого и федерального бюджетов, а так же за счет внебюджетных фондов;

б) содержание муниципального жилищного фонда социального назначения Лазовского муниципального района осуществляется за счет бюджета Лазовского муниципального района, средств краевого и федерального бюджетов и платы за наем жилья и внебюджетных фондов.

12. Обеспечение малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями по договору социального найма является расходным обязательством местного бюджета.

13. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. главы Лазовского
муниципального района

Н.М. Фролков

с. Лазо
25.03.2015 г.
№ 256-МПА

