

**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРАГАЧ ПРОХЛАДНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО – БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКАР РЕСПУБЛИКЭМ И ПРОХЛАДНЭ МУНИЦИПАЛЬНЭ КУЕЙМ ЩЫЩ КЪЭРЭГЪЭШ КЪУАЖЭМ И ЩIЫПIЭ СОВЕТ**

**КЪАБАРТЫ- МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНУНУ КАРАГАЧ ЭЛ ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ ЖЕР-ЖЕРЛИ СОВЕТИ**

361022 КБР, Прохладненский район, с. Карагач , ул. Абубекирова, 102, тел. 51239

**РЕШЕНИЕ**

от 17. 01.2020 г. № 69/2

**Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения**

**муниципальным жилищным фондом муниципального образования**

 **сельское поселение Карагач Прохладненского муниципального района**

**Кабардино-Балкарской Республики**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального селького поселения Карагач, совет местного самоуправления сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР решил:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР.

2. Решение обнародовать на официальном сайте сельского поселения Карагач.

Зам. председателя Совета местного самоуправления

 сельского поселения Карагач

Прохладненского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Т.Кертов

 Утверждено

решением Совета местного самоуправления

 сельского поселения

Карагач Прохладненского муниципального района

КБР от 17.01.2020 №69/2

**Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным**

**жилищным фондом муниципального образования сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондоммуниципального образования Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР(далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР

1.2. Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР(далее - муниципальный жилищный фонд).

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

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

- жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, предоставляемых гражданам для проживания на условиях возмездного пользования или юридическим лицам во владение и (или) в пользование (аренду) для проживания граждан.

1.4. Муниципальному образованию Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом. От имени муниципального образования права собственника, в пределах предоставленных ей полномочий, осуществляет Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР

1.5. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

- формирование и учёт муниципального жилищного фонда;

- заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

- защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;

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

1.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в аренду, обменены, отчуждены в соответствии с действующим законодательством.

1.7. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета муниципального образования.

1.8. Вопросы, связанные с использованием, распоряжением и предоставлением муниципального жилищного фонда рассматриваются на заседании общественной жилищной комиссии при местной администрации Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР(далее-жилищная комиссия).

Положение о жилищной комиссии и состав комиссии утверждается постановлением местной администрации Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР

**2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда**

2.1. Совет местного самоуправления Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР

:

- устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальными жилыми помещениями;

- устанавливает порядок отчуждения объектов муниципального имущества;

- устанавливает порядок принятия жилых помещений в казну муниципального имущества;

- устанавливает порядок сдачи в аренду муниципального имущества, передачи имущества в оперативное управление, в хозяйственное ведение, безвозмездное пользование;

- устанавливает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими;

нуждающимися в предоставлении им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- устанавливает максимальный размер дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

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

- иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов Российской Федерации.

2.2. Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР:

- владеет, пользуется и распоряжается муниципальным жилищным фондом в порядке, определяемом Советом местного самоуправления Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципального жилищного фонда;

- разрабатывает проекты планов и программ Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР, направленных на обеспечение жилыми помещениями граждан, организует их исполнение;

- организует содержание муниципального жилищного фонда, создает условия для жилищного строительства;

- ведет учёт муниципального жилищного фонда;

- ведет в установленном порядке учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, проживающих на территории муниципального образования;

- предоставляет жилые помещения по договорам социального найма, гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях;

-определяет доход граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- ведет учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- принимает в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

- осуществляет согласование переустройства и перепланировки жилых помещений;

- признает в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

- осуществляет муниципальный жилищный контроль;

- 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;

- признает в установленном порядке жилые помещения муниципального жилищного фонда пригодными (не пригодными) для проживания;

- заключает договоры по приобретению (отчуждению) жилых помещений;

- осуществляет защиту прав муниципального образования в судах;

- организует мероприятия по переселению граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанных аварийными и подлежащими сносу;

- организует работу и подготавливает документы для регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения;

- организует формирование и учёт муниципального жилищного фонда по его видам в зависимости от цели использования (жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования);

- оформляет (наследует) в муниципальную собственность выморочное имущество, расположенное на территории Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР;

- осуществляет иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов Российской Федерации.

**3. Формирование и учёт муниципального жилищного фонда**

3.1. Муниципальный жилищный фонд формируется из:

- жилищного фонда, переданного в собственность муниципального образования в процессе разграничения полномочий;

- жилых помещений, передаваемых в собственность муниципального образования гражданами и юридическими лицами в порядке дарения, мены;

- жилых помещений, принимаемых в качестве выморочного имущества в порядке наследования;

- жилых помещений, принадлежащих на праве собственности малоимущим гражданам, и передаваемых ими в муниципальную собственность в соответствии со статьей 9.1 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

- жилых помещений, принятых в муниципальную собственность из бесхозяйных жилых помещений;

- жилых помещений, приобретенных по договорам купли-продажи;

- жилых помещений, ставших таковыми в результате перевода муниципального нежилого помещения в жилое, в установленном порядке.

3.2 Решения о принятии (приобретении) в собственность муниципального образования жилых помещений принимает Совет местного самоуправления Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР.

3.3 Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат учёту в Реестре муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности.

**4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма**

4.1 Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются гражданам во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

4.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются:

- гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях в сельском поселении Карагач Прохладненского муниципального района КБР;

- гражданам, проживающим в коммунальных квартирах, по основаниям, предусмотренным частями 1, 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- гражданам, в связи с выселением, по причине сноса дома, перевода жилого помещения в нежилое или признании его непригодным для постоянного проживания, в соответствии со статьями 86, 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3. Ведение учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, осуществляется сектором имущественно-земельных отношений администрации Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР.

4.4. Договор социального найма жилого помещения заключается на основании постановления администрации Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБРо предоставлении жилого помещения по договору социального найма в следующем порядке:

4.4.1. При наличии свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, пригодного для проживания, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, соответствующего норме предоставления жилого помещения, Местная администрация сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР, исходя из очередности, извещает гражданина, состоящего на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, о намерении предоставить ему такое жилое помещение по договору социального найма.

4.4.2. Очередник, получивший извещение, обращается в местную администрацию с.п. Карагач за получением смотрового листа для осмотра жилого помещения.

4.4.3. После осмотра жилого помещения гражданин делает отметку в смотровом листе о согласии либо об отказе заселения в предоставляемое жилье.

4.4.4. В случае согласия заселиться в предлагаемое жилое помещение, гражданин подает в администрацию Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР заявление о предоставлении ему жилого помещения по договору социального найма и прилагает следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;

- документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

- справку о регистрации по месту жительства (если указанные сведения находятся в распоряжении организаций не подведомственных местной администрации с.п. Карагач);

- свидетельство о заключении (расторжении) брака;

- правоустанавливающие документы на жилые помещения, занимаемые заявителем и членами его семьи;

- справку, выданную БТИ-Ростехинвентаризация о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства заявителя и членов его семьи по состоянию на 1 января 1997 года, предоставляемую на заявителя и каждого из членов его семьи (предоставляется по инициативе заявителя),

- документы, подтверждающие наличие у заявителя права на получение жилого помещения вне очереди на момент предоставления жилого помещения (в случае наличия у заявителя такого права);

- справки о доходах заявителя и членов его семьи за 12 месяцев, непосредственно предшествующему месяцу подачи заявления о предоставлении жилого помещения по договору социального найма (справки предоставляются гражданами, вставшими на учёт после 1 марта 2005 года).

4.4.5. При отсутствии оснований для отказа в заключении договора социального найма, с учётом решения жилищной комиссии, жилое помещение предоставляется гражданину по договору социального найма.

4.4.6. Отказ в заключение договора социального найма жилого помещения допускается по следующим основаниям:

- непредставление документов, указанных в п. 4.4.4 Положения;

- выявление в представленных заявителем документах оснований снятия с учёта в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предусмотренных статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- выявление несоответствия жилого помещения нормам предоставления местная

Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР в течение 30 дней со дня предоставления документов, издает постановление администрации Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР«О предоставлении жилого помещения» или направляет уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения.

 4.5. В 10-дневный срок, с даты ознакомления, с постановлением «О предоставлении жилого помещения» гражданин обязан заключить договор социального найма (найма). Договоры социального найма (найма) жилых помещений, согласно постановлению о предоставлении жилой площади в освободившемся жилищном фонде, заключает Местная администрация.

 В случае не заключения гражданином в 10-ти дневный срок договора социального найма (найма) на жилое помещение Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР вправе признать утратившим силу постановление «О предоставлении жилого помещения» и распределить свободное жилое помещение.

4.6. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире осуществляется по договорам социального найма жилого помещения либо по договорам купли-продажи в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.6.1. При освобождении комнаты в коммунальной квартире, наниматели, собственники проживающих в этой коммунальной квартире извещаются о необходимости подачи заявления о предоставлении освободившейся комнаты и предоставления документов, подтверждающих право в получении комнаты.

4.7. Гражданин, желающий получить освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире по договору социального найма жилого помещения, обращается в администрацию Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБРс заявлением о заключении договора социального найма на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире.

С заявлением представляются следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;

- документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

- документы, подтверждающие регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства (если указанные сведения находятся в распоряжении организаций не подведомственных местной администрации с.п. Карагач);

- свидетельство о заключении (расторжении) брака;

- справка, выданная филиалом БТИ «Ростехинвентаризация» о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства заявителя и членов его семьи по состоянию на 1 января 1997 года (предоставляется по инициативе заявителя);

- правоустанавливающие документы на жилые помещения, занимаемые заявителем и членами его семьи;

- характеристику занимаемого жилого помещения;

- справки о доходах за 24 месяца, непосредственно предшествующим месяцу подачи заявления на заявителя и членов его семьи.

4.8 Заявитель, состоящий на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, к заявлению о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире предоставляет следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;

- документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

- документы, подтверждающие регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства (если указанные сведения находятся в распоряжении организаций не подведомственных местной администрации с.п. Карагач);

- свидетельства о заключении (расторжении) брака,

- справки о доходах за 12 месяцев, непосредственно предшествующим месяцу подачи заявления на заявителя и членов его семьи (справки предоставляются только в случае, если граждан не проходил проверку прав состоять на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях в текущем году).

4.9. Договор социального найма освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире заключается с учётом мнения жилищной комиссии.

4.10. Отказ в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма допускается по следующим основаниям:

- непредставление документов, предусмотренных подпунктами 4.7, 4.8 Положения;

- представление документов, содержащих недостоверные сведения;

- наличие в представленных документах противоречивых сведений, устранить которые не представляется возможным, не позволяющих однозначно установить, что указанный в заявлении гражданин является (а в случае смерти - являлся) нанимателем занимаемого жилого помещения в коммунальной квартире (в случае если заявитель не является собственником такого помещения);

- заявитель не относится к категории граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо относится к категории граждан, указанных в части 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, если в коммунальной квартире проживают граждане, указанные в части 1 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- намеренное ухудшение заявителем и (или) членами его семьи жилищных условий в целях получения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, если со дня совершения указанных действий прошло менее пяти лет;

- наличие ограничений (обременений) права на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире;

- многоквартирный дом, в котором находится освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, подлежит сносу;

- освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире признано непригодным для проживания.

4.11. В случае отсутствия в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, с гражданами, указанными в части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской заключается договор купли-продажи жилого помещения.

**5. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма**

5.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, на основании заключенного между указанными нанимателями договора об обмене жилыми помещениями, в соответствии с жилищным законодательством.

5.2. Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР с учетом мнения жилищной комиссии дает согласие на обмен жилыми помещениями в порядке, установленном административным регламентом администрации Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБРпо предоставлению муниципальной услуги «Оформление согласия (отказа) на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма», утвержденным постановлением администрации Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР

5.3 Обмен жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма не допускается в случаях:

5.3.1. К нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

5.3.2. Право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

5.3.3. Обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

5.3.4. Принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

5.3.5. Принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

5.3.6. В результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний,

5.4. Расторжение ранее заключенного договора социального найма с нанимателем, обменивающимся жилым помещением муниципального жилищного фонда социального использования, в соответствии с договором об обмене жилыми помещениями, и одновременное заключение нового договора социального найма жилого помещения с нанимателем, который вселяется в данное жилое помещение в связи с обменом жилыми помещениями, осуществляется в следующем порядке:

5.4.1. При обмене жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности каждый из нанимателей данных помещений, обращается в администрацию Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБРс заявлением о расторжении ранее заключенного договора социального найма и одновременном заключении нового договора социального найма жилого помещения в соответствии с договором об обмене жилыми помещениями.

5.4.2. В результате обмена жилыми помещениями с нанимателями управляющей компанией, в управлении которой находится жилищный фонд заключаются новые договоры социального найма на жилые помещения, в которые они вселяются в связи с обменом.

5.5. Учёт и регистрацию документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет местная Местная администрация с.п. Карагач.

**6. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования**

6.1. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.2. Заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования представляется гражданином в администрацию Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР или через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр).

6.3. Учёт поданных гражданами заявлений ведется по форме, согласно Приложению 1 к настоящему Положению, в порядке очередности, исходя из времени постановки граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

О включении в список заявлений, либо об отказе в приеме заявления о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР в течение 30 дней со дня регистрации документов, направляет заявителю письменное уведомление.

6.4. Гражданин, заявление которого включено в список заявлений, обязан ежегодно, в период с 1 февраля по 1 апреля текущего года, обращаться в администрацию Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБРс заявлением, подтверждающим его намерение заключить договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования.

Исключение заявления из списка заявлений осуществляется по следующим основаниям:

- предоставление гражданину жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР;

- заявление гражданина об исключении из списка заявлений;

- отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования

При наличии оснований для исключения заявления из списка заявлений Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБРв течение 30 дней со дня их выявления направляет гражданину письменное уведомление об исключении заявления из списка заявлений с указанием основания исключения.

6.7. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, которые приняты на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, заявления которых о предоставлении таких жилых помещений были учтены в соответствии со статьей 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации и которые соответствуют при заключении указанных договоров установленным частью 1 статьи 91.3 или в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации условиям, в порядке очередности исходя из времени принятия этих граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если иное не установлено Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.7.1 Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в расчете на одного человека утверждается решением Совета местного самоуправления Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР

6.8. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования заключается на основании постановления администрации Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР в следующем порядке:

6.8.1. При наличии свободного жилого помещения в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или являющегося наемным домом социального использования жилого дома, пригодного для проживания, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР, исходя из очередности, извещает гражданина, заявление которого включено в список заявлений, о необходимости представления в администрацию Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБРпо месту нахождения предоставляемого жилого помещения непосредственно или через многофункциональный центр следующих документов для заключения договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования:

- документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

- документов, удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

- документов, подтверждающих регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства (если указанные сведения находятся в распоряжении организаций не подведомственных местной администрации с.п. Карагач);

- свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния (в случае изменения фамилии, имени, отчества, места и даты рождения заявителя и (или) членов его семьи, смерти членов семьи заявителя);

- документов, подтверждающих наличие (отсутствие) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на праве собственности до 01.07.1997 года, выданных организацией по государственному техническому учёту и технической инвентаризации объектов капитального строительства (предоставляется по инициативе заявителя);

- документов, подтверждающих наличие (отсутствие) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на праве собственности, выданных территориальным органом государственной регистрации и кадастру (предоставляется по инициативе заявителя);

 - правоустанавливающих документов на жилые помещения, занимаемые заявителем и членами его семьи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

- технических паспортов жилых помещений, занимаемых заявителем и членами его семьи по договорам социального найма, найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности (в случае наличия у заявителя и (или) членов его семьи таких жилых помещений);

- документов, подтверждающих наличие у заявителя права на получение жилого помещения вне очереди на момент предоставления жилого помещения (в случае наличия у заявителя такого права);

- документов, подтверждающих доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества;

- копию договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (в случае если заявитель и члены его семьи владеют и пользуются жилым помещением на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, заключенного с наймодателем, не являющимся органом местного самоуправления).

6.8.2. Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБРв течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных подпунктом 6.7.1 Положения, рассматривает поступившие документы и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, предусмотренных подпунктом 6.7.3 Положения, принимает постановление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР

На основании указанного постановления в течение трех дней со дня его принятия заключается договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования.

6.8.3. Отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования допускается по следующим основаниям:

- непредставление документов, предусмотренных подпунктом 6.7.1. Положения;

- представление документов, содержащих недостоверные сведения;

- заявитель не принят на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования не включено в список заявлений в соответствии с пунктом 7.4 Положения;

- несоответствие заявителя установленным частью 1 статьи 91.3 или в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации условиям.

При наличии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБРв течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных подпунктом 6.7.2 Положения направляет заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования с указанием основания отказа.

6.8.4. Полномочия наймодателя по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования осуществляет Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР

6.8.5. Учёт и регистрацию договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляет СИЗО.

6.9. Заключение договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении этого же жилого помещения по истечении срока действия договора осуществляется в следующем порядке:

6.9.1. Заявление о заключении договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении этого же жилого помещения по истечении срока действия договора, наниматель жилого помещения представляет непосредственно в администрацию или через многофункциональный центр. С заявлением представляются документы, предусмотренные подпунктом 6.7.3 Положения.

6.9.2. Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР рассматривает документы в течение 30 дней со дня их регистрации, в том числе уточняет информацию об отсутствии других граждан, имеющих право на заключение данного договора или наличия иных жилых помещений, которые могут быть предоставлены указанным гражданам по договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР

При отсутствии оснований для отказа в заключении договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, предусмотренных подпунктом 6.7.3 Положения, а также в случае, предусмотренном частью 2 статьи 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает постановление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБРна новый срок.

На основании указанного постановления Местная администрация в течение 3 дней со дня его принятия заключает договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования.

6.9.3. При наличии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования на новый срок Местная администрация Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР направляет заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования на новый срок с указанием основания отказа.

**7. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.**

7.1 Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, юридическим лицам по договору аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования на условиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

7.2 Жилищный фонд коммерческого использования формируется с целью восстановления, капитального ремонта, реконструкции или иного улучшения муниципального имущества, и, дополнительно, для привлечения денежных средств.

Жилищный фонд коммерческого использования состоит из:

- освободившихся жилых помещений, нуждающихся в проведении ремонта;

- иные жилые помещения.

7.3. Преимущественное право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют:

- лица, состоящие на учете в качестве нуждающихся предоставлении жилых помещений по договору социального найма, до подхода очереди;

- многодетные семьи, молодые семьи, в которых возраст супругов не превышает 35 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, и имеющего одного и более детей;

-лица, переселяемые из ветхого или аварийного жилья, непригодного для постоянного проживания;

- по ходатайству организаций в целях привлечения кадров или для приближения их к месту работы (на период трудовых отношений):

- сотрудники муниципальных учреждений и предприятий;

- специалисты системы здравоохранения, образования (учителя, врачи);

- сотрудники правоохранительных органов, органов исполнительной и законодательной власти, осуществляющих деятельность на территории Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР;

 Преимущественное право на предоставление жилого помещения на условиях аренды имеют бюджетные учреждения, муниципальные предприятия, организации обслуживающие муниципальный жилищный фонд.

7.4. Граждане, указанные в пункте 7.3 настоящего Положения предоставляют в администрацию Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР следующие документы:

- заявление;

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность Заявителя и членов его семьи, которые будут проживать вместе с ним.

Документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи (законных представителей), предъявляются лично. Гражданин, подающий заявление от имени гражданина, признанного недееспособным, законным представителем которого он является, прилагает также копию паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина, признанного недееспособным;

- документы, подтверждающие семейные отношения Заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении и др.);

- справку формы 9 (если указанные сведения находятся в распоряжении организаций не подведомственных местной администрации с.п. Карагач);

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) в собственности у гражданина и членов его семьи жилых помещений на территории Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР;

- справку с места работы либо копию трудового договора (контракта), заверенную работодателем;

- ходатайство работодателя о предоставлении жилой площади по коммерческому найму.

7.5. Юридические лица, указанные в пункте 7.3 настоящего Положения предоставляют в администрацию Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР следующие документы:

- ходатайство о предоставлении жилой площади для вселения своего работника и членов его семьи на период трудовых отношений с Заявителем, с указанием причины нуждаемости в обеспечении его жилым помещением в Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР, а также документы на гражданина и членов его семьи, которые будут проживать вместе с ним.

7.6. Отказ в предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма, аренды жилого помещения допускается по следующим основаниям:

- в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем;

- в случае непредставления документов, указанных в пунктах 7.4 и 7.5 Положения.

**8. Выявление, оформление и порядок учёта и принятия выморочного имущества в муниципальную собственность.**

8.1. Под выморочным имуществом понимается объекты недвижимого имущества, указанные в п. 10.2 Положения, на которое отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

8.2. В порядке наследования по закону в собственность муниципального образования переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории:

- жилое помещение (жилой дом (часть жилого дома), квартиры (часть квартиры), комнаты в коммунальных квартирах);

- земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества;

- доля в праве общей долевой собственности на вышеуказанные объекты недвижимого имущества.

8.3. Порядок учёта, управления и использования выморочного имущества на территории муниципального образования регулируется действующим законодательством и настоящим Положением.

8.4. Наследование выморочного имущества возможно только после истечения срока, отведенного законодательством для принятия наследства.

8.5. Учёт выморочного имущества на территории Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР ведется местной администрации с.п. Карагач в реестре выморочного имущества в соответствии с датой выявления такого имущества.

8.6. Местная администрация с.п. Карагач совместно с организациями, обслуживающими муниципальный жилищный фонд проводит работу по выявлению объектов, являющихся выморочным имуществом, в том числе жилых помещений, в которых длительное время никто не проживает и за которые не производится оплата жилищно-коммунальных услуг, а также жилых помещений, занимаемых лицами, не зарегистрированными в них и (или) не являющимися собственниками, нанимателями, арендаторами этих жилых помещений.

8.7. Информация о выморочном имуществе может быть предоставлена в администрацию сельского поселения Карагач Прохладнанского муниципального района КБР иными лицами – учреждениями, предприятиями, организациями, гражданами, а также должностными лицами администрации, которым стало известно о наличии таких объектов на территории Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР

8.8. Местная администрация с.п. Карагач с целью выявления возможных правообладателей направляет запросы в соответствующие органы исполнительной власти Российской Федерации, КБР, органы местного самоуправления и другие организации, обладающие сведениями учёта, регистрации.

8.9. Местная администрация с.п. Карагач с целью подтверждения объекта выморочным имуществом:

- направляет запросы нотариусам, соответствующего нотариального округа, о наличии или отсутствии открытых наследственных дел на данное жилое помещение,

- готовит пакет документов (установлен нотариусом соответствующего нотариального округа) и обращается к нотариусу, по месту открытия наследства, с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество.

8.10. После получения свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество, Местная администрация с.п. Карагач направляет в территориальный орган по государственной регистрации, кадастру и картографии необходимые документы для регистрации перехода права собственности на объекты, указанные в п. 8.2 Положения в собственность Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР.8.11. Основанием для включения соответствующего объекта в реестр муниципального имущества являются копии свидетельств о праве на наследство на выморочное имущество; сведения из ЕГРН.

8.12. Дальнейшее использование данных объектов осуществляется на общих основаниях в соответствии с целями и задачами использования муниципального жилищного фонда.

Приложение 1

К Положению

о порядке управления и распоряжения

муниципальным жилищным фондом

муниципального образования сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района

КБР

утвержденному Решением Совета местного самоуправления

Сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района КБР 17.01.2020 №69/2

**Список заявлений граждан**

**о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Дата поступления заявления | Ф.И.О. гражданина, адрес места жительства | Перечень документов, приложенныхк заявлению | Сведенияо принятом решении(дата, номер) | Реквизиты документа, информирующего гражданина о принятом решении (дата, номер) | Примечание (даты перерегистрации, перечень дополнительно поданных документов, особые отметки) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |