



Российская Федерация
Чукотский автономный округ
Анадырский муниципальный район

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-БЕЛАЯ**

**РЕШЕНИЕ
(VI сессия IV созыва)**

от 17 мая 2018 г.

№ 22

с. Усть-Белая

О муниципальном жилищном фонде
сельского поселения Усть-Белая

Рассмотрев представленные главой сельского поселения проекты Положения о порядке формирования, учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения, Положения о порядке продажи (мены) жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения, в целях правового регулирования порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п.п. 5 п.1 статья 24 Устава сельского поселения Усть-Белая, Совет депутатов сельского поселения Усть-Белая

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке формирования, учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Усть-Белая (приложение № 1 к настоящему решению).
3. Обнародовать настоящее Решение в порядке, установленном Уставом поселения.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Глава сельского поселения Усть-Белая

П.В. Стаценко

**Положение
о порядке формирования, учета, управления
и распоряжения муниципальным жилищным фондом
сельского поселения Усть-Белая**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования, муниципальными правовыми актами.

2. Положение определяет порядок формирования и учета жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Белая (далее - муниципальный жилищный фонд), а также порядок управления и распоряжения им, а также условия исключения объектов из муниципального жилого фонда.

3. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- 1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 3) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, используемых собственником для проживания граждан на условиях возмездного пользования, а также предоставляемых гражданам по иным гражданско-правовым договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование.

4. Муниципальному образованию сельское поселение Усть-Белая (далее по тексту - муниципальное образование, сельское поселение) как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

5. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

- 1) формирование и учет муниципального жилищного фонда;
- 2) заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
- 3) контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- 4) защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;
- 5) иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

6. От имени муниципального образования права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют следующие органы местного самоуправления поселения: сельский Совет народных депутатов и сельская администрация.

Для осуществления полномочий собственника муниципального жилищного фонда органы местного самоуправления вправе создавать или привлекать муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения.

7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем, аренду, обменены, отчуждены, переданы в безвозмездное пользование, в том числе в порядке приватизации, а также переведены в нежилой фонд в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

8. В состав муниципального жилищного фонда входят следующие жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты:

- 1) завершенные строительством или реконструкцией за счет средств бюджета сельского поселения, принятые в эксплуатацию в установленном порядке и находящиеся в собственности сельского поселения;
- 2) перешедшие в установленном законом порядке в собственность сельского поселения;
- 3) отнесенные к жилым помещениям после перевода нежилого помещения, находящегося в собственности сельского поселения, в жилое помещение в установленном порядке.

9. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет сельского поселения в соответствии с законодательством.

10. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда осуществляется путем выделения бюджетных средств:

- 1) для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, капитального ремонта;
- 2) для предоставления гражданам жилых помещений в связи со сносом домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;
- 3) для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;
- 4) на иные цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

11. Бюджетное финансирование приобретения, строительства, реконструкции жилья может осуществляться в целях:

- 1) предоставления жилых помещений гражданам по договорам социального найма;
- 2) предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений;
- 3) предоставления жилых помещений гражданам, выселяемым из домов, подлежащих сносу, в порядке, определенном федеральным законодательством, в том числе в связи с изъятием соответствующего земельного участка для муниципальных нужд, подготовкой земельных участков для жилищного и иного строительства;
- 4) предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования и юридическим лицам по договорам аренды, иным договорам;
- 5) предоставления жилых помещений по договорам безвозмездного пользования детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа в порядке и на

- условиях, определенных федеральным, областным законодательством и муниципальным правовым актом;
- б) предоставления жилых помещений гражданам во исполнение судебных актов.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

12. Сельский Совет народных депутатов:

- 1) определяет порядок управления, формирования, учета и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- 2) устанавливает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 3) определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;
- 4) устанавливает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;
- 5) осуществляет контроль за выполнением порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством РФ, Уставом сельского поселения, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением;
- 6) принимает решение о принятии в муниципальную собственность жилых помещений и об отчуждении из муниципальной собственности жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 7) принимает решения об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к фонду социального использования, специализированному жилищному фонду или к жилищному фонду коммерческого использования, а также об исключении жилых помещений из указанных фондов в установленном порядке;
- 8) принимает решения о принятии объектов жилищного фонда в муниципальную собственность в случаях: исполнения судебных решений, распоряжений Правительства РФ; при приеме дара или пожертвования; приобретаемых или создаваемых муниципальных предприятий в результате хозяйственной деятельности; объектов, находящихся в пользовании муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений; ранее переданных на баланс или в ведение другим юридическим лицам; бесхозяйных объектов.

13. Сельская администрация:

- 1) разрабатывает проекты планов и программ, направленных на обеспечение жильем граждан;
- 2) владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом сельским Советом народных депутатов;
- 3) осуществляет общее руководство администрации, муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
- 4) распоряжается средствами местного бюджета, направленными на управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;
- 5) принимает решения о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования, специализированного жилищного фонда, жилищного фонда коммерческого использования;
- 6) ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- 7) предоставляет в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- 8) принимает решения об изъятии жилых помещений при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;
- 9) осуществляет подготовку и направление документов в целях государственной регистрации права муниципального образования на объекты муниципального жилищного фонда, а также хранение документов о государственной регистрации права собственности;
- 10) осуществляет подготовку документов для распределения жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом реализации программ, размера бюджетных ассигнований, ввода новых и заселения освободившихся жилых помещений;
- 11) выступает продавцом жилых помещений муниципального жилищного фонда, если иное не предусмотрено муниципальными правовыми актами;
- 12) осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- 13) в пределах предоставленных полномочий издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- 14) осуществляет контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- 15) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Глава 3. ФОРМИРОВАНИЕ И УЧЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

14. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

- 1) строительства домов по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ и оформления построенных домов в собственность сельского поселения;
- 2) приобретения по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, предусматривающим строительство многоквартирных домов и передачу квартир, входящих в состав соответствующего жилого фонда, в собственность сельского поселения;
- 3) приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в собственность сельского поселения;
- 4) передачи в собственность сельского поселения в порядке, определенном федеральным законодательством, жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории;
- 5) совершения иных, помимо предусмотренных подпунктами 1 - 4 настоящего пункта, сделок по оформлению жилых помещений в собственность сельского поселения, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу сельского поселения;
- 6) передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации или муниципальной собственности иных муниципальных образований в собственность сельского поселения;
- 7) перехода в порядке наследования по закону в собственность сельского поселения жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;
- 8) перевода в установленном порядке входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений, находящихся в собственности сельского поселения, в жилые помещения;
- 9) перехода жилых помещений в собственность сельского поселения во исполнение судебных актов.

15. Сельская администрация осуществляет подготовку документов на объекты муниципального жилищного фонда в целях государственной регистрации права муниципального образования на объекты недвижимого имущества в установленном законом порядке, а также хранение документов государственной регистрации права муниципальной собственности.

Объекты муниципального жилищного фонда подлежат внесению в реестр муниципальной собственности не позднее тридцати рабочих дней с момента государственной регистрации права муниципальной собственности.

16. Объекты муниципального жилищного фонда подлежат учету в казне муниципального образования в установленном порядке.

Учет муниципального жилищного фонда осуществляется путем занесения соответствующих сведений о нем:

- 1) в документы государственного учета жилищного фонда, предусмотренные федеральным законодательством;
- 2) в реестр жилых помещений муниципальной собственности сельского поселения;
- 3) в перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования.

17. Ведение реестра жилых помещений муниципальной собственности сельского поселения осуществляется в порядке, установленном сельской администрацией.

18. Ведение перечня жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования (далее - Перечень) осуществляется в порядке, установленном сельской администрацией.

19. Включение жилого помещения в Перечень осуществляется на основании правового акта сельской администрации о включении жилого помещения в состав муниципального жилищного фонда с отнесением к определенному виду жилищного фонда исходя из потребностей и конъюнктуры рынка жилья на основании решения сельского Совета.

Отнесение жилых помещений по видам муниципального жилищного фонда осуществляется с учетом требований, предъявляемых к помещениям по виду жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством, и потребностей муниципального образования в таких помещениях.

20. Внесение изменений в Перечень осуществляется на основании правового акта сельской администрации об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к другому виду муниципального жилищного фонда по отношению к первоначально установленному на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

21. Исключение жилого помещения из реестра осуществляется на основании правового акта сельской администрации об исключении жилого помещения из состава муниципального жилищного фонда на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

22. Учету подлежат находящиеся в муниципальной собственности жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты и прочие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Целью учета муниципального жилищного фонда является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов фонда и изменении этих показателей.

Муниципальный учет включает в себя деятельность уполномоченных органов, направленную на:

- 1) выявление муниципального жилья и его местоположения, осуществляемое в отношении освобождаемого жилья, а также жилых помещений, приобретенных в муниципальную собственность;
- 2) исключение из состава муниципальной собственности по различным основаниям, в том числе отчуждение в порядке гражданско-правовых сделок, отчуждение муниципальных жилых помещений в порядке приватизации жилищного фонда, в связи со сносом, переводом из жилого фонда в нежилой фонд и по иным основаниям;
- 3) ведение и хранение учетной документации по объектам муниципального жилищного фонда.

23. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется сельской администрацией в письменном и электронном виде.

Учет муниципального жилищного фонда состоит из количественного учета, качественного учета, учета по формам пользования муниципальными жилыми помещениями, учета по основаниям предоставления муниципальных жилых помещений в собственность, учета жилья, сохраняемого за временно отсутствующими гражданами, учета по статусу жилого помещения.

23.1. Количественный учет осуществляется по количеству единиц (домов, квартир и жилых помещений в них) и по количеству муниципальной общей и жилой площади.

23.2. Качественный учет муниципальных жилых помещений осуществляется по санитарно-техническому состоянию и по уровню благоустройства применительно к условиям проживания в сельском поселении.

23.3. Учет по формам пользования муниципальными жилыми помещениями осуществляется по каждой из форм отдельно.

23.4. Учет по основаниям предоставления муниципальных жилых помещений из муниципальной собственности (купля-продажа, мена, передача в собственность (приватизация), наем) осуществляется по каждому основанию отдельно.

23.5. Учет жилья, сохраняемого за временно отсутствующими гражданами, осуществляется в порядке бронирования.

23.6. Учет в зависимости от статуса жилого помещения включает в себя учет жилья социального использования, специализированного и коммерческого использования.

24. Данные муниципального учета используются для:

- 1) определения долей муниципального жилищного фонда, передаваемого в коммерческий наем, социальный наем, по договорам купли-продажи, мены, аренды;
- 2) разработки программ переселения и утверждения графиков сноса аварийного и непригодного для проживания жилья;
- 3) распределения муниципального жилищного фонда, его содержания и выбора способа распоряжения им;
- 4) расчета расходов, необходимых для содержания и эксплуатации жилых помещений, находящихся в управлении;
- 5) осуществления контроля за использованием муниципального жилья по назначению.

Глава 4. УСЛОВИЯ ОТНЕСЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

25. К муниципальному жилищному фонду социального использования относятся следующие жилые помещения:

- 1) расположенные в домах, строительство которых произведено по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ за счет средств бюджета сельского поселения, предусмотренных в соответствии с подпунктом 1 пункта 14 настоящего Положения;
- 2) приобретенные по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена в соответствии с подпунктом 1 пункта 14 настоящего Положения;
- 3) приобретенные в соответствии с договорами купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств бюджета сельского поселения, предусмотренных 3 настоящего Положения;
- 4) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в муниципальную собственность на основании сделок, предусмотренных подпунктом 5 пункта 14 настоящего Положения;
- 5) переданные в собственность сельского поселения в порядке, определенном федеральным законодательством, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории;
- 6) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с завершением перевода нежилых помещений, находившихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;
- 7) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в собственность сельского поселения во исполнение судебных актов;
- 8) исключенные в соответствии с правовыми актами из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;
- 9) исключенные в соответствии с правовыми актами из муниципального жилищного фонда коммерческого использования для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;
- 10) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в муниципальную собственность из государственной собственности Российской Федерации, муниципальной собственности иных муниципальных образований;
- 11) относящиеся к выморочному имуществу и перешедшие в порядке наследования по закону в собственность сельского поселения.

26. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду осуществляется в соответствии со ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

Муниципальный специализированный жилищный фонд состоит из следующих жилых помещений:

- 1) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их передачей в муниципальную собственность из государственной собственности Российской Федерации, муниципальной собственности иных муниципальных образований;

- 2) освобожденных нанимателями в связи с расторжением или прекращением договоров социального найма и отнесенных к муниципальному специализированному жилищному фонду;
- 3) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с завершением строительства домов, в которых находятся эти помещения, осуществленного за счет средств бюджета сельского поселения, предусмотренных в соответствии с подпунктом 2 пункта 14 настоящего Положения, по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ;
- 4) приобретенных по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена в соответствии с подпунктом 2 пункта 14 настоящего Положения;
- 5) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их приобретением на основании договоров купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств бюджета сельского поселения, предусмотренных подпунктом 2 пункта 14 настоящего Положения;
- 6) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их передачей в собственность сельского поселения в порядке, определенном федеральным законодательством, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории.

27. К муниципальному жилищному фонду коммерческого использования могут быть отнесены следующие жилые помещения:

- 1) расположенные в домах, строительство которых произведено по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ за счет средств бюджета сельского поселения, предусмотренных в соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 14 настоящего Положения (но не более 20% от общей площади жилых помещений, указанных в настоящем пункте);
- 2) приобретенные по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена в соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 14 настоящего Положения (но не более 20% от общей площади жилых помещений, указанных в настоящем пункте);
- 3) строительство (приобретение) которых произведено на основании утвержденных программ, перечней мероприятий, положений, предусматривающих отчуждение таких помещений гражданам по договорам купли-продажи;
- 4) исключенные из муниципального жилищного фонда социального использования для включения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования для пополнения местного бюджета поселения.

Глава 5. ИСКЛЮЧЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ИЗ СОСТАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

28. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования исключаются из указанного фонда в следующих случаях:

- 1) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования передано в собственность граждан в порядке приватизации;
- 2) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования отчуждено в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации или статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- 3) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования передано из собственности сельского поселения в государственную собственность Российской Федерации, муниципальную собственность иного муниципального образования;
- 4) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования в установленном порядке признано непригодным для проживания и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно;
- 5) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования освобождено нанимателем в связи с прекращением или расторжением договора социального найма при сносе или реконструкции многоквартирного дома, в результате которых оно не может быть сохранено;
- 6) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования освобождено в связи с прекращением (расторжением) предыдущего договора социального найма и включено в муниципальный специализированный жилищный фонд для предоставления по договору найма специализированного жилого помещения;
- 7) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, освобожденного нанимателем в связи с прекращением или расторжением договора социального найма, принято решение о включении его в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования;
- 8) в отношении жилого помещения, поступившего в муниципальный жилищный фонд социального использования по основаниям, предусмотренным подпунктом 7 пункта 12 настоящего Положения, и не соответствующего требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым по договорам социального найма, принято решение о его включении в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования либо о включении в нежилой фонд.

29. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда исключаются из указанного фонда в следующих случаях:

- 1) в отношении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда принято решение об исключении его из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования в порядке, установленном настоящим Положением;
- 2) жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда признано непригодным для проживания и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно.

30. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования исключаются из указанного фонда в следующих случаях:

- 1) жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования отчуждено из муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору купли-продажи (мены);
- 2) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования прекращен (расторгнут) договор аренды, найма жилого помещения и принято решение о включении такого помещения в муниципальный жилищный фонд социального использования;
- 3) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, финансирование строительства (приобретения) которого произведено в соответствии с подпунктом 4 пункта 14 настоящего Положения, принято решение о включении его в муниципальный жилищный фонд социального использования для предоставления гражданам в порядке, предусмотренном статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования признано непригодным для проживания и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно.

Глава 6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

31. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма устанавливается правовым актом сельского Совета народных депутатов.

32. Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами сельского Совета народных депутатов.

33. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования могут предоставляться по договору коммерческого найма или иным гражданско-правовым договорам в порядке, установленном правовым актом сельского Совета народных депутатов.

Глава 7. ЗАЩИТА ПРАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

34. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляет сельская администрация.

35. Защита прав сельского поселения в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с законодательством.

36. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

44. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам социального найма до вступления в силу настоящего Положения, относятся к муниципальному жилищному фонду социального использования.

45. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам найма специализированного жилищного фонда до вступления в силу настоящего Положения, относятся к муниципальному специализированному жилищному фонду.

46. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам аренды, найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, иным договорам до вступления в силу настоящего Положения, относятся к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.