



СОВЕТСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«19» декабря 2023 г.

№ 74

с. Советское

Об утверждении Порядка формирования и использования муниципального жилищного фонда муниципального образования Советский район Алтайского края

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Советский район Алтайского края, районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок формирования и использования муниципального жилищного фонда муниципального образования Советский район Алтайского края.
2. Направить настоящее решение главе района для подписания и обнародования на официальном сайте Администрации района.
3. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по экономической политике, собственности и земельным отношениям (Е.В. Голованов).

Председатель районного
Совета депутатов

Романов А.Е.
.....

Глава района

А.И. Михайлович

с. Советское

19.12. 2023 № 48

УТВЕРЖДЕНО
решением Советского районного
Совета депутатов Алтайского края
от 19 декабря 2023 № 79

**Порядок
формирования и использования муниципального жилищного фонда
муниципального образования Советский район Алтайского края**

1. Общие положения

1.1. Формирование муниципального жилищного фонда муниципального образования Советский район Алтайского края осуществляется в соответствии с 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, нормативными правовыми актами Алтайского края, муниципальными правовыми актами.

1.2. Формирование муниципального жилищного фонда осуществляет муниципальное образование Советский район Алтайского края (далее – муниципальное образование) и распоряжается им в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования Советский район Алтайского края.

**2. Муниципальный жилищный фонд муниципального образования
Советский район Алтайского края**

2.1. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд муниципального образования (далее – муниципальный жилищный фонд) подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования;
- специализированный жилищный фонд.

2.2. Муниципальному образованию как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

2.3. От имени муниципального образования права собственника осуществляет администрация муниципального образования.

2.4. В состав муниципального жилищного фонда входят жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты, находящиеся в собственности муниципального образования.

2.5. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в социальный наем, наем жилых помещений социального

использования, наем жилых помещений специализированного жилищного фонда, отчуждены в порядке приватизации, в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

2.6. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет муниципального образования.

3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

- 1) строительства жилых помещений на основании муниципального контракта на выполнение работ по строительству жилых помещений и последующего оформления построенных жилых помещений в муниципальную собственность;
- 2) приобретения жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предусматривающего строительство жилых помещений в многоквартирном доме и передачу указанных жилых помещений, входящих в состав такого дома, в муниципальную собственность;
- 3) приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в муниципальную собственность;
- 4) передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) совершения иных, помимо предусмотренных подпунктами 1 – 4 настоящего пункта, сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования;
- 6) передачи в муниципальную собственность жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации, собственности Алтайского края;
- 7) перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества и по процедуре признания права муниципальной собственности на бесхозную вещь;
- 8) перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;
- 9) приобретения жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных решений.

3.2. Финансирование приобретения, строительства, реконструкции жилья в установленном законодательством порядке, осуществляется за счет средств местного бюджета муниципального образования.

3.3. Жилое помещение, подлежащее включению в муниципальный жилищный фонд, должно соответствовать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным Правительством Российской Федерации.

Оценка жилого помещения на соответствие его установленным требованиям осуществляется межведомственной комиссией, сформированной в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

3.4. В муниципальный жилищный фонд могут быть включены жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта муниципального образования.

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

- 1) в документы государственного учета жилищного фонда, предусмотренные федеральным законодательством;
- 2) в соответствующий раздел Единого реестра муниципальной собственности муниципального образования Советский район Алтайского края;
- 3) в перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования (далее Перечень).

3.6. Ведение учета жилых помещений муниципальной собственности муниципального образования осуществляет в установленном порядке администрация муниципального образования;

3.7. Ведение Перечней (включение жилых помещений, внесение изменений, исключение жилых помещений) осуществляется администрацией муниципального образования.

3.8. Распределение жилых помещений по различным видам муниципального жилищного фонда осуществляется нормативным правовым актом муниципального образования с учетом потребностей муниципального образования в помещениях того или иного вида жилищного фонда и должно обеспечивать наличие не менее чем 30% муниципального жилья в жилищном фонде социального использования.

4. С целью формирования муниципального жилищного фонда муниципальное образование Советский район Алтайского края проводит:

4.1 Ежегодный анализ потребности в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе фондов социального, специализированного, для категорий граждан, подлежащих обеспечению жильем в соответствии с законодательством, в следующем году.

4.2. Разрабатывает и утверждает план приобретения или строительства жилых помещений на плановый период (не менее 3 лет).

- 1) Составляет список граждан, подлежащих обеспечению жильем в соответствии с законодательством на плановый период;
- 2) Рассчитывает необходимое количество квадратных метров жилых помещений, подлежащих приобретению (строительству) по формуле:

$S = (D \times H1) + (A \times H2) + (C \times H3)$, где

S – общая площадь жилых помещений, приобретение или строительство которой необходимо в следующем году (кв.м.);

D - количество граждан, включенных в списки лиц, подлежащих обеспечению жилыми помещениями в следующем году;

A - количество граждан, включенных в список лиц, подлежащих переселению из аварийного жилья в следующем году;

C - количество граждан, включенных в список лиц, подлежащих обеспечению жильем в соответствии с договорами социальном найма в зависимости от объемов бюджетных средств, предусмотренных на реализацию данного мероприятия;

H – норма предоставления жилья для соответствующей категории граждан (кв.м.).

3) Предусматривает денежные средства в соответствии с количеством граждан, подлежащих обеспечению жильем, предусмотренные соответствующими государственными программами, муниципальными программами на реализацию мероприятий по обеспечению жильем лиц, включенных в списки.

4) Формирует предложения для застройщиков (необходимое количество, общая площадь жилых помещений, максимальная цена планируемых к приобретению муниципальным образованием в плановом периоде) первичного жилья (строющихся многоквартирных домов, планируемых к строительству, на строительство которых выданы разрешения на строительство); вторичного жилья (наличие предложений, стоимость продаваемых квартир);

4.3. Утверждает «дорожные карты» по формированию муниципального жилищного фонда на плановый период.

4.3.1. «Дорожная карта» по формированию муниципального жилищного фонда на плановый период включает следующие мероприятия:

- сроки приобретения готовых жилых помещений;
- необходимое количество жилых помещений, приобретаемых по договорам участия в долевом строительстве;
- перевод нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности в жилые помещения.

4.3.2. «Дорожная карта» разрабатывается и утверждается администрацией муниципального образования до утверждения бюджета на следующий год и плановый период.

5. Жилищный фонд социального использования муниципального образования Советский район Алтайского края

5.1. Жилищный фонд социального использования формируется в целях обеспечения жильем на условиях социального найма граждан, проживающих на территории муниципального образования, признанных в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий и состоящими на учете нуждающихся в муниципальном образовании.

5.2. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, краевым законодательством, нормативными актами органов местного самоуправления муниципального образования.

5.3. Правила пользования жилыми помещениями, предоставленными на условиях социального найма, основания и порядок прекращения договора и выселения граждан из занимаемых помещений определяются законодательством Российской Федерации.

5.4. 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, установленном федеральным законодательством;
- 2) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования передано из собственности муниципального образования в государственную собственность Российской Федерации или государственную собственность Алтайского края, муниципальную собственность иных муниципальных образований;
- 3) снос жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, ремонту и реконструкции не подлежит;
- 4) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования принято решение об исключении его из муниципального жилищного фонда социального использования для включения в муниципальный специализированный жилищный фонд.

6. Специализированный жилищный фонд муниципального образования Советский район Алтайского края

6.1. Виды жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду, и их назначение установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.2. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду осуществляется в соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации.

Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого фонда к специализированному жилому фонду и типовых договорах найма специализированных жилых помещений».

6.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из специализированного жилого фонда производятся на основании постановления администрации муниципального образования.

6.4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и передачи таких жилых помещений в собственность граждан в порядке, установленном федеральным законодательством.

6.5. Переустройство и перепланировка жилого помещения специализированного жилищного фонда запрещается.

6.6. Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, краевым законодательством, нормативными актами органов муниципального образования.

6.7. 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;
- 2) снос жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, ремонту и реконструкции не подлежит;
- 3) жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда передано в собственность граждан в случаях и порядке, установленных федеральным законодательством.

УТВЕРЖДЕНО
решением Советского районного
Совета депутатов Алтайского края
от 19 декабря 2023 № ____

ПЕРЕЧЕНЬ

Муниципального жилищного фонда муниципального образования Советский район Алтайского края

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Кадастровый номер объекта	Площадь жилого помещения (кв. м.)	Адрес объекта	Балансодержатель жилого помещения	Собственник	Основания нахождения в собственности у муниципального образования Советский район Алтайского края
1	Квартира	Жилое помещение	22:42:020102:1460	59,6	Алтайский край, Советский район, с. Красный Яр, ул. Емельяновых, д.48, кв.2	Администрация Советского района Алтайского края (муниципальная казна)	Муниципальное образование Советский район Алтайского края	Договора дарения квартиры и земельного участка №8.2023 от 26.04.2023