

# **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД НОВОДВИНСК»**

## **ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

### **ВОСЬМАЯ СЕССИЯ**

#### **РЕШЕНИЕ**

**от 18.12.2009 № 23**

Об утверждении Положения о правовом регулировании в области жилищных отношений на территории муниципального образования «Город Новодвинск»

В соответствии со статьей 18 Устава муниципального образования «Город Новодвинск», принятого решением 12-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.02.2006 № 49 (с изм. и доп. 27.04.2006 № 60, от 06.12.2007 № 135, от 21.02.2008 № 141, от 05.06.2008 № 160, от 04.06.2009 № 4),

Городской Совет РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о правовом регулировании в области жилищных отношений на территории муниципального образования «Город Новодвинск».

2. Признать утратившими силу:

- решение 7-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.09.2005 № 28 «О нормативных актах, регулирующих жилищные отношения на территории муниципального образования «Город Новодвинск»;

- решение 10-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.12.2005 № 41 «О внесении изменений и дополнений в решение 7-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.09.2005 № 28 «О нормативных актах, регулирующих жилищные отношения на территории муниципального образования «Город Новодвинск» (за исключением пункта 3);

- решение 13-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 27.04.2006 № 67 «О внесении изменений и дополнений в Положение об основных началах правового регулирования жилищных отношений на территории муниципального образования «Город Новодвинск», утвержденное решением 7-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.09.2005 № 28 (с изм. от 22.12.2005 № 41));

- решение 14-й сессии Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.06.2006 № 79 «О внесении изменений и дополнений в решение 7-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.09.2005 № 28 «О нормативных актах, регулирующих жилищные отношения на территории муниципального образования «Город Новодвинск» (с изм. от 22.12.2005 № 41, от 27.04.2006 № 67));

- решение 29-й сессии Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 25.09.2008 № 175 «О внесении изменений и дополнений в решение 7-й сессии Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» третьего созыва от 22.09.2005 № 28 «О нормативных актах, регулирующих жилищные отношения на территории муниципального образования «Город Новодвинск».

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2010 года и применяется к правоотношениям, возникшим после вступления его в силу.

Глава муниципального образования  
«Город Новодвинск»

И.Л. Попов

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о правовом регулировании в области жилищных отношений**  
**на территории муниципального образования «Город Новодвинск»**

Целью правового регулирования, осуществляемого в соответствии с настоящим Положением, является установление на территории муниципального образования «Город Новодвинск» правил в области жилищных отношений в пределах полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Город Новодвинск» и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 23.11.2009), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (в ред. от 28.11.2009) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областными законами и иными нормативными правовыми актами Архангельской области.

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Правоотношения, регулируемые в соответствии с настоящим Положением**

1. В соответствии с настоящим Положением регулируются жилищные отношения с участием органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан.
2. Настоящее Положение регулирует:
  - 1) учет муниципального жилищного фонда;
  - 2) предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
  - 3) определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;
  - 4) управление муниципальным жилищным фондом;
  - 5) иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, а также законами Архангельской области.

**Статья 2. Основные начала муниципального правового регулирования**

1. Муниципальное правовое регулирование состоит из настоящего Положения и принимаемых в соответствии с ним муниципальных правовых актов органов местного самоуправления.
2. Муниципальное правовое регулирование должно основываться на необходимости обеспечения органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления

жилищных прав, а также на признании равенства участников жилищных отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из жилищного законодательства или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

3. Органы местного самоуправления в пределах своей компетенции обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе:

1) содействуют развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище;

2) используют бюджетные средства и иные не запрещенные законом источники денежных средств для улучшения жилищных условий граждан, в том числе путем предоставления в установленном порядке субсидий для приобретения или строительства жилых помещений;

3) в установленном порядке предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

4) стимулируют жилищное строительство;

5) обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания муниципального жилищного фонда;

6) обеспечивают контроль над исполнением жилищного законодательства, использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

7) обеспечивают контроль над соблюдением установленных законодательством требований при осуществлении жилищного строительства.

### **Статья 3. Компетенция органов местного самоуправления по осуществлению муниципального правового регулирования в области жилищных отношений**

1. Городской Совет депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» в пределах полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений осуществляет:

1) установление нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде;

2) установление учетной нормы площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

3) определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

4) установление цены за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, - для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений из состава муниципального жилищного фонда, а также для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и собственников жилых помещений,

которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

5) утверждение нормативов потребления коммунальных услуг, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти Архангельской области.

2. Администрация муниципального образования «Город Новодвинск» в пределах полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений осуществляет:

1) учет муниципального жилищного фонда;

2) установление размера 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) ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

4) принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

5) определение порядка 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;

6) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений;

7) предоставление жилых помещений из состава муниципального специализированного жилищного фонда, заключение договоров найма специализированных жилых помещений;

8) предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, заключение договоров социального найма;

9) признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

10) представление интересов наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе при совершении обмена жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

11) проведение в качестве организатора открытого конкурса отбора управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

12) установление цены за пользование жилым помещением (платы за наем);

13) осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

3. Глава муниципального образования «Город Новодвинск» осуществляет муниципальное правовое регулирование в области жилищных отношений в пределах полномочий администрации муниципального образования «Город Новодвинск».

4. Органы местного самоуправления осуществляют иные полномочия, отнесенные к их компетенции в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областными законами и иными нормативными правовыми актами Архангельской области.

## **Статья 4. Муниципальный жилищный фонд**

1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений (включая жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты), находящихся на территории муниципального образования «Город Новодвинск» и принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Город Новодвинск».

2. 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 служебных жилых помещений, жилых помещений в муниципальных общежитиях и жилых помещений маневренного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

3. В муниципальном жилищном фонде не допускается образование жилищного фонда коммерческого использования.

4. Управление муниципальным жилищным фондом и реализация прав его собственника осуществляются администрацией муниципального образования «Город Новодвинск».

## **ГЛАВА 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

### **Статья 5. Условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма**

1. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма осуществляется администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

2. Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» с учетом их дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в соответствии с законом Архангельской области.

3. При наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями на основании федеральных законов и законов Архангельской области жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются также иным категориям граждан, предусмотренным федеральными законами или законами Архангельской области о наделении органов местного самоуправления соответствующими отдельными государственными полномочиями.

4. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

5. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, порядок принятия на учет граждан

в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также основания предоставления жилых помещений по договорам социального найма вне очереди определяются Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» в соответствии с областным законом от 20.09.2005 № 79-5-ОЗ (ред. от 23.09.2009) «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и о предоставлении таким гражданам жилых помещений по договорам социального найма».

#### **Статья 6. Норма предоставления жилого помещения**

1. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека (нормой предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

2. На территории муниципального образования «Город Новодвинск» норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека составляет 14 квадратных метров.

#### **Статья 7. Учетная норма площади жилого помещения**

1. Учетной нормой площади жилого помещения на одного человека (учетной нормой) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

2. На территории муниципального образования «Город Новодвинск» учетная норма площади жилого помещения на одного человека составляет 12 квадратных метров.

#### **Статья 8. Принятие решений о предоставлении жилого помещения по договору социального найма**

1. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также гражданам, имеющим право на получение жилых помещений вне очереди, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании решений главы муниципального образования «Город Новодвинск» или должностных лиц администрации муниципального образования «Город Новодвинск», уполномоченных главой муниципального образования «Город Новодвинск».

2. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма принимаются с учетом законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

4. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований Жилищного кодекса Российской Федерации,

является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

### **ГЛАВА 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

#### **Статья 9. Муниципальный специализированный жилищный фонд**

1. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется администрацией муниципального образования «Город Новодвинск».

2. К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в муниципальных общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда.

3. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются администрацией муниципального образования «Город Новодвинск». Категории граждан, которым предоставляются жилые помещения в муниципальных общежитиях и жилые помещения маневренного фонда, определяются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **Статья 10. Условия предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда**

1. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений на основании решений главы муниципального образования «Город Новодвинск» или должностных лиц администрации муниципального образования «Город Новодвинск», уполномоченных главой муниципального образования «Город Новодвинск».

2. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, гражданам, которые не обеспечены на территории муниципального образования «Город Новодвинск» другими жилыми помещениями, пригодными для постоянного проживания.

3. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования «Город Новодвинск».

#### **Статья 11. Рассмотрение вопросов, связанных с предоставлением жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда**

1. Для предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда граждане, заинтересованные в получении таких помещений, обращаются в администрацию муниципального образования «Город Новодвинск»



с заявлением о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда. Вместе с заявлением о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда граждане, заинтересованные в получении таких помещений, предоставляют следующие документы:

- 1) паспорт гражданина или иной документ, удостоверяющий его личность;
- 2) документы о составе семьи гражданина-заявителя (свидетельство о рождении, о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебные решения и др.);
- 3) документы, подтверждающие наличие оснований для предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда. В качестве таких документов могут быть приняты копии трудовой книжки, трудового договора (при предоставлении служебного жилого помещения или жилого помещения в муниципальном общежитии), справка из образовательного учреждения об обучении (при предоставлении жилого помещения в муниципальном общежитии), акты о признании жилых помещений непригодными для проживания в связи с капитальным ремонтом (реконструкцией) дома или в результате чрезвычайных обстоятельств либо решения судов об обращении взыскания на единственное жилое помещение (при предоставлении маневренного фонда);
- 4) документ, выданный медицинской организацией, об отсутствии у гражданина-заявителя тяжелой формы хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в жилом помещении муниципального общежития невозможно (в случае подачи заявления о предоставлении жилого помещения в муниципальном общежитии).

2. Документы, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, принимаются в копиях при предъявлении подлинных документов.

3. Требовать у граждан предоставления иных документов, кроме предусмотренных частью 1 настоящей статьи, не допускается.

4. Срок рассмотрения заявлений граждан о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда не должен превышать 20 дней. При необходимости уточнения сведений, предоставленных гражданином-заявителем, указанный срок может быть продлен не более чем на 5 дней. В случаях, не терпящих отлагательства (утрата единственного жилого помещения вследствие пожара, взрыва, стихийного бедствия и в иных случаях, когда единственное жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания граждан), обращения о предоставлении жилых помещений из состава маневренного фонда рассматриваются безотлагательно без предоставления документов, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, указанные документы предоставляются гражданами с учетом сложившейся ситуации в разумный срок.

## **Статья 12. Принятие решений по результатам рассмотрения обращений о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда**

1. В случае соответствия гражданина-заявителя категории граждан, которым предоставляются жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда, и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда должностными лицами, указанными в части 1 статьи 10 настоящего Положения, принимается решение о предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда.

2. Решение о предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда, принятое с соблюдением требований Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения, является основанием заключения соответствующего договора найма специализированного жилого помещения.

3. Решение об отказе в предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда принимается должностными лицами, указанными в части 1 статьи 10 настоящего Положения. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда являются:

1) ложность или недостоверность сведений и документов, предоставленных гражданином-заявителем, подтвержденные результатами проверки указанных сведений и документов;

2) несоответствие гражданина-заявителя категории граждан, которым предоставляются жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда;

3) наличие у гражданина-заявителя другого жилого помещения, пригодного для постоянного проживания;

4) наличие у гражданина-заявителя тяжелой формы хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в жилом помещении муниципального общежития невозможно (в случае подачи заявления о предоставлении жилого помещения в муниципальном общежитии);

5) отсутствие свободных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

4. В случае принятия решения об отказе в предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда по мотивам отсутствия свободных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, гражданин-заявитель принимается администрацией муниципального образования «Город Новодвинск» на учет в качестве гражданина, нуждающегося в получении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда, с последующим предоставлением ему жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда в порядке очередности в рамках соответствующего учета.

5. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений или об отказе в предоставлении жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

6. Ведение учета граждан, нуждающихся в получении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, осуществляется отдельно по каждому виду муниципального специализированного жилищного фонда в соответствии с общими принципами ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

### **Статья 13. Особенности предоставления служебных жилых помещений**

1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

2. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с организацией, расположенной на территории муниципального образования «Город Новодвинск».

3. Прекращение трудовых отношений является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

#### **Статья 14. Особенности предоставления жилых помещений в муниципальных общежитиях**

1. Жилые помещения в муниципальных общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

2. Договор найма жилого помещения в муниципальном общежитии заключается на период трудовых отношений или обучения в организации, расположенной на территории муниципального образования «Город Новодвинск».

3. Прекращение трудовых отношений, учебы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в муниципальном общежитии.

#### **Статья 15. Особенности предоставления жилых помещений маневренного фонда**

1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается:

1) на период, необходимый для завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств либо до предоставления им в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда;

4) на иной срок, предусмотренный жилищным законодательством.

3. Истечение периода (срока), на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

### **ГЛАВА 4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРОМ НАХОДЯТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД НОВОДВИНСК»**

#### **Статья 16. Способ управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Город Новодвинск»**

1. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования «Город Новодвинск» (далее - многоквартирный дом), осуществляется управляющей организацией, выбираемой

по результатам проведения открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения открытого конкурса.

2. Организатором конкурса является администрация муниципального образования «Город Новодвинск».

3. По результатам проведения открытого конкурса организатор заключает в письменной форме с победителем конкурса договор управления многоквартирным домом (далее - договор управления) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **Статья 17. Договор управления**

1. По договору управления управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги лицам, пользующимся помещениями в этом доме, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2. В договоре управления должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес дома;

2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения указанного перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

3. Договор управления заключается на срок не менее чем на один год и не более чем на пять лет. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

4. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания, если иное не установлено договором управления.

5. Изменение и (или) расторжение договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6. При заключении договора управления управляющей организации в течение 30 дней должна быть передана техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, которые подлежат возврату управляющей организацией в случае прекращения (расторжения) договора управления.

7. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет организатору конкурса отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, если иное не установлено договором управления.

## **ГЛАВА 5. УЧЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

### **Статья 18. Ведение учета муниципального жилищного фонда**

1. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется в форме ведения реестра муниципального жилищного фонда (далее – реестр).

2. Целями ведения реестра являются:

- 1) организация системы учета муниципального жилищного фонда;
- 2) анализ состояния муниципального жилищного фонда и его использования по прямому назначению;
- 3) обеспечение органов местного самоуправления полной и достоверной информацией о муниципальном жилищном фонде.

3. Объектами учета муниципального жилищного фонда являются:

- 1) жилые дома, части жилых домов;
- 2) квартиры, части квартиры;
- 3) комнаты.

4. Данными об объектах учета являются сведения, характеризующие эти объекты.

### **Статья 19. Порядок учета и ведения реестра**

1. Ведение реестра осуществляется администрацией муниципального образования «Город Новодвинск».

2. Организации, осуществляющие управление муниципальным жилищным фондом, обязаны предоставлять сведения и информацию, необходимые для ведения реестра.

3. Реестр ведется на бумажном и (или) электронном носителях.

4. Оформление реестра на бумажном носителе производится в журнале. Журнал должен быть пронумерован и прошнурован. На последнем листе производится запись о количестве пронумерованных листов, которая заверяется подписью ответственного должностного лица.

5. Внесение сведений в реестр осуществляется на основании данных обследования объектов и документации к ним.

6. Реестр должен содержать следующие сведения об объектах учета:

- 1) кадастровый номер, присвоенный объекту при осуществлении его государственного учета в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;
- 2) место нахождения объекта (адресные ориентиры);
- 3) год постройки;
- 4) год последнего капитального ремонта;
- 5) этажность;
- 6) общая площадь;
- 7) жилая площадь;
- 8) степень благоустройства;
- 9) сведения о нанимателях, членах семей нанимателей и основания их вселения;
- 10) иные сведения.

7. Изменения в реестр вносятся по мере изменения сведений об объектах учета.