

|  |
| --- |
| **ДУМА ГОРОДА НОВЫЙ УРЕНГОЙ** |
|  |

**РЕШЕНИЕ № 382**

**27.02.2025 г. Новый Уренгой**

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде города Новый Уренгой**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.08.2024   
№ 450-П «Об утверждении Положения о государственной информационной системе Ямало-Ненецкого автономного округа «Управление жилищным фондом», руководствуясь Уставом городского округа город Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, Дума города Новый Уренгой

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде города Новый Уренгой согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу решения Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой:

– от 22.12.2005 № 82 «Об утверждении Положения   
о муниципальном жилищном фонде»;

– от 24.09.2009 № 394 «О внесении изменения в решение Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой от 22.12.2005 № 82»;

– от 27.04.2022 № 148 «О внесении изменений в решение Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой от 22.12.2005 № 82».

3. Разместить настоящее решение в сетевом издании «Импульс Севера» и на официальном сайте Думы города Новый Уренгой в сети Интернет.

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Новый Уренгой |  | А.А. Колодин |
| Председатель Думы  города Новый Уренгой |  | П.М. Шумова |

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы

города Новый Уренгой

от 27.02.2025 № 382

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о муниципальном жилищном фонде города Новый Уренгой**

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном жилищном фонде города Новый Уренгой (далее – Положение) разработано в соответствии   
с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003   
№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.08.2024   
№ 450-П «Об утверждении Положения о государственной информационной системе Ямало-Ненецкого автономного округа «Управление жилищным фондом», определяет порядок управления   
и распоряжения муниципальным жилищным фондом города Новый Уренгой (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

– формирование и учет муниципального жилищного фонда;

– заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

– контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

– защиту прав города Новый Уренгой в отношении муниципального жилищного фонда;

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

1.3. Права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом принадлежат городу Новый Уренгой. От имени города Новый Уренгой права собственника   
в пределах предоставленных полномочий осуществляет Администрация города Новый Уренгой в лице Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой (далее – Департамент).

1.4. Владение, пользование и распоряжение объектами муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии   
с действующим законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, муниципальными нормативными правовыми актами, настоящим Положением.

2. Муниципальный жилищный фонд

2.1. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городу Новый Уренгой, в том числе жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты (далее – объекты муниципального жилищного фонда).

2.2. Муниципальный жилищный фонд включает в себя:

– жилищный фонд, входящий в состав муниципальной казны;

– жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

2.3. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на следующие виды:

– жилищный фонд социального использования;

– специализированный жилищный фонд;

– жилищный фонд коммерческого использования.

2.4. Жилищный фонд социального использования – совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых гражданам по договорам социального найма,   
по договорам найма жилищного фонда социального использования.

2.5. Специализированный жилищный фонд – совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан   
и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.6. Жилищный фонд коммерческого использования – совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, используемых для проживания граждан на условиях возмездного пользования по договорам коммерческого найма.

2.7. Муниципальный жилищный фонд формируется   
в соответствии с действующим законодательством посредством включения в его состав жилых помещений:

– приобретенных, переданных на основании гражданско-правовых сделок;

– построенных и введенных в эксплуатацию за счет средств бюджета городского округа город Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – местный бюджет), а также в результате реконструкции;

– по решению суда, в том числе бесхозяйных, принятых   
в муниципальную собственность в установленном действующим законодательством порядке;

– перешедших по праву наследования;

– в результате перевода муниципального нежилого помещения   
в жилое в установленном порядке;

– в порядке разграничения государственной собственности   
на федеральную собственность, собственность Ямало-Ненецкого автономного округа и муниципальную собственность.

Прием объектов жилищного фонда в муниципальную собственность производится на основании распоряжения заместителя Главы Администрации города.

2.8. Приобретение объектов жилищного фонда за счет средств местного бюджета производится в рамках реализации муниципальной программы «Доступное жилье», утвержденной постановлением Администрации города Новый Уренгой от 06.11.2013 № 371,   
на основании поручения Главы города Новый Уренгой, заместителя Главы Администрации города.

2.9. Решение о виде использования объекта, решение   
об изменении вида использования муниципального жилищного фонда принимается заместителем Главы Администрации города   
и оформляется распоряжением заместителя Главы Администрации города.

2.10. Не допускается приобретение в муниципальную собственность объектов жилищного фонда, непригодных для проживания, за исключением случаев, когда на органах местного самоуправления лежит обязанность принять объекты жилищного фонда в соответствии с законодательными актами Российской Федерации.

2.11. Право собственности на объекты муниципального жилищного фонда возникает с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном действующим законодательством.

Необходимые действия по государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты жилищного фонда осуществляются Департаментом.

3. Учет объектов муниципального жилищного фонда

Учет объектов муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным Приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н, решением Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой от 23.12.2021 № 118 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования город Новый Уренгой».

4. Распоряжение муниципальным жилищным фондом

4.1. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма, по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования определяется законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа.

Обязанности и права нанимателей в отношении жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма,   
по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, определяются соответствующими договорами.

4.2. Порядок управления и распоряжения специализированным жилищным фондом, жилищным фондом коммерческого использования определяется решением Думы города Новый Уренгой.

Порядок пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, жилищного фонда коммерческого использования определяется соответствующими договорами.

4.3. Порядок пользования жилыми помещениями, закрепленными на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, определяется соответствующим договором.

Объекты муниципального жилищного фонда, закрепленные   
на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, не подлежат сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование.

4.4. Безвозмездная передача (приватизация) в собственность граждан, передача в пользование гражданам, хозяйственное ведение муниципальным предприятиям объектов муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, Уставом городского округа город Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, правовыми актами органов местного самоуправления города Новый Уренгой.

4.5. Доходы от использования объектов муниципального жилищного фонда подлежат зачислению в доход местного бюджета   
в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа.

5. Содержание муниципального жилищного фонда

5.1. Содержание объектов муниципального жилищного фонда представляет собой расходы на:

– содержание и ремонт (текущий, капитальный) объектов муниципального жилищного фонда, в том числе техническое обслуживание коммуникаций, технических устройств;

– оплату услуг и работ по управлению объектами муниципального жилищного фонда;

– содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

– оплату жилищно-коммунальных услуг;

– укомплектование мебелью, инвентарем и иными предметами жилых помещений в общежитии.

5.2. Расходы по содержанию объектов муниципального жилищного фонда, переданных в пользование гражданам, осуществляются нанимателями жилых помещений в соответствии   
с договором найма в пределах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Порядок осуществления расходов на содержание незаселенных объектов муниципального жилищного фонда,   
не переданных в пользование гражданам, осуществляется за счет средств местного бюджета в порядке, предусмотренном правовым актом Администрации города Новый Уренгой.

5.4. Расходы по содержанию объектов жилищного фонда, переданных в хозяйственное ведение, осуществляются за счет соответствующих предприятий.

5.5. Департамент строительства и жилищно-коммунального комплекса Администрации города Новый Уренгой осуществляет следующие функции:

– проводит открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, все помещения которого находятся в собственности города Новый Уренгой;

– заключает договор управления многоквартирным домом, находящимся в муниципальной собственности;

– обеспечивает организацию технического обслуживания, санитарного содержания, надлежащую эксплуатацию   
и своевременный ремонт объектов муниципального жилищного фонда;

– вырабатывает предложения по снижению расходов   
на содержание объектов муниципального жилищного фонда,   
по внедрению энергоресурсосберегающих технологий эксплуатации данных объектов, по повышению качества и экологической безопасности предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

– иные функции по содержанию объектов муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5.6. Порядок управления многоквартирными домами, все жилые помещения которых находятся в собственности города Новый Уренгой, определяется правовым актом Администрации города Новый Уренгой.

5.7. Проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами осуществляется   
в соответствии с Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

5.8. Порядок участия муниципального образования в управлении многоквартирными домами, в которых имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности, определяется правовым актом Администрации города Новый Уренгой.

5.9. Интересы собственника по управлению общим имуществом собственников в многоквартирных домах в отношении жилых помещений, переданных в хозяйственное ведение, осуществляют соответствующие предприятия в лице руководителя либо иного уполномоченного им работника.

6. Контроль за сохранностью и использованием объектов

муниципального жилищного фонда

6.1. Наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда обязан обеспечивать сохранность занимаемого жилого помещения, использовать его в соответствии с назначением   
и производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

6.2. Использование жилых помещений муниципального жилищного фонда не по назначению является основанием для расторжения договоров найма.

6.3. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда определяется решением Думы города Новый Уренгой.

6.4. Лица, допустившие нарушение правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. Правоотношения, входящие в компетенцию органов местного самоуправления и касающиеся управления муниципальным жилищным фондом, неурегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа.

7.2. Правовые акты органов местного самоуправления города Новый Уренгой, принятые до вступления в силу настоящего Положения, применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.