****

**Новоандреевский сельский совет**

**Симферопольского района**

**Республики Крым**

|  |
| --- |
|  |

**35-я сессия 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 47/16**

**с. Новоандреевка от 07.11.2016г.**

**Об утверждении положения о порядке учета,**

**управления и распоряжения объектами**

**жилищного фонда муниципального образования**

**Новоандреевское сельское поселения**

**Симферопольского района Республики Крым**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",, Уставом муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

Новоандреевский сельский совет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (приложение 1).

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения его на информационном стенде администрации Новоандреевского сельского поселения (первый этаж здания администрации Новоандреевского сельского поселения, расположенного по адресу: Симферопольский р-н., с. Новоандреевка, ул. Победы 36), а также разместить его на официальном сайте Новоандреевского сельского поселения (новоандреевка.рф).

3. Решение вступает в силу с момента его обнародования.

**Председатель**

**Новоандреевского сельского совета**

**Глава администрации**

**Новоандреевского сельского поселения В.Ю. Вайсбейн**

**Утверждено**

**решением Новоандреевского сельского совета**

**Симферопольского района**

**Республики Крым**

**от 07.11.2016г. № 47/16**

**Положение**

**о порядке учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда**

**муниципального образования Новоандреевское сельское**

**поселение Симферопольского района Республики Крым**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает основные цели, задачи, принципы учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее - муниципальный жилищный фонд), определяет формы и порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, осуществления контроля за соблюдением установленного порядка учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

2. Действие настоящего Порядка не распространяется на совершение сделок по передаче объектов муниципального жилищного фонда в порядке приватизации на основании Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

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 раздела IV 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 Новоандреевское сельское поселение (далее по тексту - муниципальное образование) 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 Новоандреевское сельское поселение права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют Новоандреевский сельский совет и Администрация Новоандреевского сельского поселения.

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, Республики Крым и 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 МО Новоандреевское сельское поселение, принятые в эксплуатацию в установленном порядке и находящиеся в собственности МО Новоандреевское сельское поселение;

2) перешедшие в установленном законом порядке в собственность МО Новоандреевское сельское поселение;

3) отнесенные к жилым помещениям после перевода нежилого помещения, находящегося в собственности МО Новоандреевское сельское поселение, в жилое помещение в установленном порядке.

9. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет МО Новоандреевское сельское поселение 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, республиканским законодательством и муниципальным правовым актом;

6) предоставления жилых помещений гражданам во исполнение судебных актов.

**II. Полномочия**

**органов местного самоуправления по вопросам управления**

**и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда**

1. Новоандреевский сельский совет:

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 и Республики Крым, Уставом МО Новоандреевское сельское поселение, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

2. Администрация Новоандреевского сельского поселения:

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 Новоандреевским сельским советом ;

3) осуществляет общее руководство структурными подразделениями 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 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;

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) 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;

10) 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;

11) осуществляет подготовку документов для распределения жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом реализации программ, размера бюджетных ассигнований, ввода новых и заселения освободившихся жилых помещений;

12) выступает продавцом жилых помещений муниципального жилищного фонда, если иное не предусмотрено муниципальными правовыми актами;

13) предоставляет жилые помещения муниципального жилищного фонда физическим лицам по договорам найма, юридическим лицам – по договору аренды или на основе иного договора;

14) осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

15) в пределах предоставленных полномочий издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

16) осуществляет контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

27) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

**III. Формирование и учет муниципального жилищного фонда**

1. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

1) строительства домов по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ и оформления построенных домов в собственность МО Новоандреевское сельское поселение;

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 МО Новоандреевское сельское поселение;

3) приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в собственность МО Новоандреевское сельское поселение;

4) передачи в собственность МО Новоандреевское сельское поселение 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 МО Новоандреевское сельское поселение, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу МО Новоандреевское сельское поселение;

6) передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Республики Крым, муниципальной собственности иных муниципальных образований в собственность МО Новоандреевское сельское поселение;

7) перехода в порядке наследования по закону в собственность МО Новоандреевское сельское поселение жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;

8) перевода в установленном порядке входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений, находящихся в собственности МО Новоандреевское сельское поселение, в жилые помещения;

9) перехода жилых помещений в собственность МО Новоандреевское сельское поселение во исполнение судебных актов.

2. Администрация Новоандреевского сельского поселения 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.

3. 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 МО Новоандреевское сельское поселение;

3) в перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования.

4. Ведение реестра жилых помещений муниципальной собственности МО Новоандреевское сельское поселение осуществляется в порядке, установленном администрацией.

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

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

7. 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.

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

9. Исключение жилого помещения из реестра осуществляется на основании правового акта администрации Новоандреевского сельского поселения об исключении жилого помещения из состава муниципального жилищного фонда на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

10. 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 и по иным основаниям;

3) ведение и хранение учетной документации по объектам муниципального жилищного фонда.

11. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется администрации Новоандреевского сельского поселения в письменном и электронном виде.

12. 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.

**IV**. **Условия отнесения жилых помещении муниципального жилищного фонда к**

**определенному виду жилищного фонда в зависимости от целей использования**

1. 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 МО Новоандреевское сельское поселение, предусмотренных в соответствии с подпунктом 1 пункта 11 настоящего Положения;

2) приобретенные по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена в соответствии с подпунктом 1 пункта 11 настоящего Положения;

3) приобретенные в соответствии с договорами купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств бюджета МО Новоандреевское сельское поселение, предусмотренных подпунктом 1 пункта 11 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 МО Новоандреевское сельское поселение 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 МО Новоандреевское сельское поселение во исполнение судебных актов;

8) исключенные в соответствии с правовыми актами администрации Новоандреевского сельского поселения из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

9) исключенные в соответствии с правовыми актами администрации Новоандреевского сельского поселения 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 или государственной собственности Республики Крым, муниципальной собственности иных муниципальных образований;

11) относящиеся к выморочному имуществу и перешедшие в порядке наследования по закону в собственность администрации Новоандреевского сельского поселения.

25. 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 или государственной собственности Республики Крым, 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 МО Новоандреевское сельское поселение, 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 Новоандреевского сельского поселения, предусмотренных подпунктом 2 пункта 14 настоящего Положения;

6) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их передачей в собственность Новоандреевского 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.

26. 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 МО Новоандреевское сельское поселение, 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 в случае отсутствия на момент отнесения к муниципальному жилищному фонду социального использования претендентов из числа лиц, состоящих на учете в качестве нуждающихся в

жилом помещении по договорам социального найма, по причине превышения общей площади жилого помещений нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной муниципальным правовым актом.

27. Учет, управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом осуществляются в целях:

1) обеспечения органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище;

2) повышения эффективности использования муниципального жилищного фонда;

3) создание благоприятной экономической среды для привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры муниципального образования;

4) увеличение доходов местного бюджета.

28. Для достижения указанных целей решаются следующие задачи:

1) организация учета объектов муниципального жилищного фонда и их движение;

2) выявление и применение наиболее эффективных способов использования муниципального жилищного фонда;

3) привлечение средств в доход местного бюджета;

4) обеспечение контроля за сохранностью и эффективным использованием муниципального жилищного фонда.

29. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами местного бюджета муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

**V. УЧЕТ, УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ**

**ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

30. В целях формирования полной и достоверной информации, необходимой для исполнения функций по учету, управлению и распоряжению объектами жилищного фонда, ведется реестр объектов муниципальной собственности.

31. Реестр объектов муниципальной собственности - банк данных об объектах муниципальной собственности (далее - Реестр).

32. Объекты муниципального жилищного фонда, содержащиеся в

реестре, подлежат учету в зависимости от целей использования жилищного фонда.

33. Ведение реестра организуется и осуществляется Администрацией Новоандреевского сельского поселения с целью организации системы учета, регистрации и контроля над эффективностью использования объектов муниципальной собственности, в том числе муниципального жилищного фонда при:

1) приемке жилых помещений в муниципальную собственность;

2) мене жилых помещений;

3) передаче жилых помещений в аренду;

4) приобретении жилых помещений;

5) переводе жилых помещений (жилых домов) в нежилые;

6) переводе нежилых помещений (нежилых зданий) в жилые;

7) управлении Казной муниципального образования;

8) продаже жилых помещений;

9) иных формах, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Данные об объектах учета в Реестре должны содержать следующую информацию:

1) реестровый номер;

2) адрес (местонахождение);

3) начальную/балансовую стоимость;

4) остаточную стоимость;

5) площадь (общую и жилую);

6) основание включения в Реестр.

34. Выписка из Реестра является документом, подтверждающим право собственности муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым на указанное в выписке жилое помещение. Порядок выдачи выписок из Реестра определяется Положением о порядке ведения Реестра.

35. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, обременения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

36. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являющееся собственностью муниципального образования, производится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

37. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество, подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, хозяйственное ведение, оперативное управление.

38. Основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются:

- акты, изданные органами местного самоуправления;

- договоры купли-продажи и другие сделки в отношении объектов

муниципального жилищного фонда, совершенные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- вступившие в силу судебные решения;

- иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

39. Управление и распоряжение объектами жилищного фонда. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает в себя:

1) формирование и учет муниципального жилищного фонда;

2) прием и регистрацию в муниципальную собственность жилых помещений, в том числе при передаче объектов государственной собственности в муниципальную собственность в соответствии с законодательством Российской Федерации; в порядке наследования по закону выморочного имущества; при вводе в эксплуатацию вновь возведенных объектов за счет средств местного бюджета; при передаче гражданами жилых помещений в муниципальную собственность, приобретенных ими ранее в собственность в порядке приватизации;

3) заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

4) контроль использования и сохранности муниципального жилищного фонда;

5) защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;

6) иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления, не отнесенные к вопросам местного значения, но право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами.

40. К способам распоряжения муниципальным жилищным фондом относится:

1) предоставление муниципальных жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, договорам коммерческого найма, аренды, иным договорам во владение и (или) пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) отчуждение муниципальных жилых помещений по договорам купли- продажи, мены.

**VI.**  **Особенности предоставления объектов**

**жилищного фонда по договорам социального и коммерческого найма**

**Предоставление жилых помещений по договорам социального найма**

41. Жилое помещение муниципального жилищного фонда по договору социального найма предоставляются малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Крым.

42. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма оформляется постановлением Администрации.

43. Уполномоченным органом по заключению договора социального найма (наймодатель) является Администрация.

44. Пользование жилыми помещениями по договору социального найма, жилищные права и обязанности участников жилищных отношений осуществляются в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными правовыми актами.

45. Размер платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма (плата за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения по установленному Новоандреевским сельским советом базовому размеру платы за наем.

**Предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма**

1. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда за плату во временное владение и пользование осуществляется на основании договора коммерческого найма.

От имени муниципального образования договоры коммерческого найма заключает Администрация. Договор должен соответствовать форме договора коммерческого найма.

2. Использование жилого помещения по договору коммерческого найма допускается только после отнесения такого помещения к жилищному фонду коммерческого использования.

3. Включение жилого помещения в Реестр жилищного фонда коммерческого использования и исключение жилого помещения из указанного фонда оформляется постановлением Администрации.

4. На получение по договорам коммерческого найма жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования имеют право:

1) молодые семьи, молодые специалисты - участники федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года»

2) граждане, состоящие в трудовых отношениях с предприятиями (организациями), подведомственные Администрации.

5. Решение о предоставлении муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма принимается в форме постановления Администрации.

6. На основании постановления Администрации (наймодатель) заключается с гражданином (нанимателем) в течение 30 дней с момента издания соответствующего постановления, в письменной форме договор коммерческого найма, определяющий порядок и условия проживания в жилом помещении, на срок до пяти лет.

7. В указанном договоре предусматривается право молодой семьи (молодого специалиста - участника федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года» по истечении 5 лет работы по трудовому договору с соответствующим работодателем приобрести указанное жилое помещение в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства (покупки) жилья (далее - выкупная цена жилья). Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно или ежеквартально равными долями в течение указанных 5 лет без права досрочного внесения платежей.

7.1. В случае если жилое помещение находится в общей собственности муниципального образования и работодателя, в договоре найма жилого помещения определяется, кому и в каких размерах вносятся платежи.

7.2. Существенным условием договора найма жилого помещения является условие о работе нанимателя жилого помещения по трудовому договору в течение не менее 5 лет в организациях агропромышленного комплекса и социальной сферы, расположенных в сельской местности, в которой предоставляется жилое помещение.

7.3. Досрочное расторжение трудового договора по неуважительным причинам до истечения установленного срока является основанием для расторжения в судебном порядке договора найма жилого помещения. В случае расторжения договора найма жилого помещения по указанным причинам собственник (собственники) жилого помещения возвращает нанимателю жилого помещения средства, внесенные им в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья.

8. Размер платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма (плата за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения по установленному Новоандреевским сельским советом базовому размеру платы за наем.

9. При прекращении или расторжении договора коммерческого найма наниматель жилого помещения и лица, постоянно проживающие с нанимателем в предоставленном ему жилом помещении, обязаны освободить и сдать наймодателю в месячный срок жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования в исправном состоянии, а также санитарно- техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить не

произведенный ремонт помещения и оборудования или произвести ремонт за свой счет, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

**VIII. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**

**Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда**

1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения маневренного фонда.

2. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном 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".

3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации.

4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, обмену либо иному способу распоряжения, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

5. Размер платы за пользование специализированными жилыми помещениями (плата за наем) устанавливается Новоандреевским сельским советом.

**Служебные жилые помещения**

1. Служебные жилые помещения муниципального образования предназначены для проживания граждан, состоящих в трудовых отношениях с органами местного самоуправления, ведомственными муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, и не обеспеченных жилыми помещениями.

2. Гражданами, имеющими право на предоставление служебных жилых помещений признаются лица, которые в населенном пункте по месту работы:

1) не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма;

2) не являются членами семьи нанимателя по договорам социального найма;

3) не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилых помещений.

3. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

1) лицам, замещающим муниципальные должности, в том числе выборные в Новоандреевском сельском поселении;

2) лицам, находящимся в трудовых отношениях с органами местного самоуправления Новоандреевского сельского поселения, с муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым;

3) до 1 января 2017 года сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции и членам его семьи.

4. Порядок предоставления гражданам служебных жилых помещений: 1) Граждане, имеющие право в соответствии с законодательством РФ и настоящим Порядком на получение служебного жилого помещения, подают заявление и необходимые документы в Администрацию.

2) Решение о предоставлении служебных жилых помещений принимается в форме постановления Администрации.

3) На основании постановления Администрации заключается с гражданином (нанимателем) в письменной форме договор найма служебного жилого помещения, определяющий порядок и условия проживания в служебном жилом помещении, на срок осуществления трудовых отношений, на период выполнения обязанностей участкового уполномоченного полиции.

Договор найма служебного жилого помещения должен соответствовать типовой форме договора найма служебного жилого помещения.

В договор найма служебного жилого помещения включаются члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним в предоставленном служебном жилом помещении.

5. При прекращении или расторжении трудового договора с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, переводе с должности, дающей право на предоставление служебного жилого помещения, наниматель служебного жилого помещения и члены его семьи обязаны освободить и сдать в месячный срок служебное жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить не произведенный ремонт помещения и оборудования или произвести ремонт за свой счет, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

6. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Руководители органов местного самоуправления, муниципальных предприятий, муниципальных учреждений, которым предоставлены служебные жилые помещения, обязаны информировать Администрацию об изменении оснований и условий, дающих право пользования служебным жилым помещением.

**Жилые помещения маневренного жилищного фонда**

1. Жилые помещения маневренного жилищного фонда муниципального образования предназначены для временного проживания граждан:

1) в связи с капитальном ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными для проживания;

3) у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, а также в результате пожара - если жилые помещения для них являются единственными для проживания.

2. Предоставление жилого помещения маневренного жилищного фонда:

1) Жилое помещение маневренного жилищного фонда предоставляется из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

2) Граждане, имеющие право в соответствии с настоящим Порядком на получение жилого помещения маневренного жилищного фонда, подают заявление и документы, подтверждающих их право, в Администрацию.

3) Решение о предоставлении жилых помещений маневренного жилищного фонда принимается в форме постановления Администрации.

4) На основании постановления Администрации (наймодатель) заключается с гражданином (нанимателем) в письменной форме договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда, определяющий порядок и условия проживания в жилом помещении.

3. В договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда включаются члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним.

4. Период действия договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда:

1) до 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, в порядке и на основаниях, предусмотренных действующим законодательством, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

4) на период восстановления пострадавшего в результате пожара принадлежащего гражданину на праве собственности жилого помещения.

5. При переселении граждан в маневренный жилищный фонд договор социального найма по постоянному месту проживания не расторгается, но освобождает граждан от выполнения обязанностей по договору социального найма с момента заключения договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда до истечения периода, на который он заключен.

6. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда, является основанием прекращения данного договора.

7. По окончании срока действия договора найма наниматель жилого помещения маневренного жилищного фонда и члены его семьи обязаны освободить и сдать в месячный срок жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить не произведенный ремонт помещения и оборудования или произвести ремонт за свой счет, погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.

8. В случае отказа освободить жилое помещение маневренного жилищного фонда граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

**IX. АРЕНДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИИ**

**Общие положения об аренде жилых помещений**

1. Жилые помещения муниципального образования могут быть предоставлены во владение и (или) пользование юридическим лицам на основе договора аренды жилых помещений (далее - договор аренды) с соблюдением условий ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Перечень жилых помещений, предназначенных для передачи пользователям по договору аренды, ежегодно включается в прогнозный план предоставления жилой площади в аренду, который утверждается Новоандреевским сельским советом.

3. Аренда жилых помещений представляет собой основанное на срочном договоре возмездное владение и (или) пользование жилыми помещениями.

4. Договор аренды - соглашение, по которому арендодатель передает по акту передачи арендатору жилое помещение за плату во временное владение и (или) пользование для проживания граждан, а арендатор обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору. Договор аренды должен соответствовать типовой форме договора аренды.

5. Уполномоченным органом по заключению договора аренды жилых помещений является Администрация Новоандреевского сельского поселения.

6. Договор аренды заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет.

Договор аренды, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

**Передача жилых помещений по договору аренды**

1. Объектом договора аренды является изолированное жилое помещение, которое должно находиться на территории муниципального образования свободное от прав третьих лиц.

2. Сторонами договора аренды являются арендодатель и арендатор. Арендодателем жилого помещения муниципального жилищного фонда в рамках настоящего Порядка является Администрация, которая передает другой стороне - арендатору, жилое помещение во владение и (или) пользование для проживания в нем граждан.

3. Решение о предоставлении жилых помещений в аренду принимается в форме постановления Администрации.

4. На основании постановления Администрации заключается в письменной форме договор аренды жилого помещения, определяющий порядок и условия владения и (или) пользования жилым помещением, на срок, указанный в постановлении Администрации.

5. На объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, арендатор в месячный срок с момента подписания договора аренды заключает охранное обязательство в Министерстве культуры и туризма Республики Крым .

6. Размер арендной платы устанавливается Новоандреевским сельским советом.

7. Передача жилого помещения по договору аренды не влечет за собой передачу права собственности на него. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного в аренду, лежит на Арендаторе в соответствии с действующим законодательством.

8. При ликвидации юридического лица договор аренды считается прекращенным в соответствии со статьей 419 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Передача, учет, контроль использования жилых помещений по договорам аренды, субаренды, а также исполнения условий договора аренды осуществляются Администрацией.

**X. ПРИОБРЕТЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА**

**СОБСТВЕННОСТИ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО**

**ФОНДА. СДЕЛКИ С ОБЪЕКТАМИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**Основания приобретения и прекращения права собственности в отношении объектов жилищного фонда.**

1. Приобретение и прекращение права собственности в отношении объектов жилищного фонда осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, федерального законодательства, законодательства Республики Крым, муниципальных правовых актов.

2. Основанием для приобретения в муниципальную собственность объектов жилищного фонда по возмездным и безвозмездным договорам (купля-продажа, мена, инвестирования строительства, дарения и т.п.) и прекращения права собственности за муниципальным образованием является постановление Администрации.

3. В собственность муниципального образования могут быть приобретены объекты жилищного фонда, свободные от прав третьих лиц и предназначенные для последующей их передачи гражданам в соответствии с жилищным законодательством.

4. Подготовку необходимых документов, заключение договоров, подачу документов на государственную регистрацию права собственности муниципального образования производит Администрация.

После регистрации права собственности муниципального образования документы на приобретенные объекты недвижимости включаются в реестр муниципальной собственности.

5. Регистрация права собственности муниципального образования по результатам проведенных конкурсов на приобретение, строительство жилых помещений осуществляется на основании муниципального контракта.

6. Действие настоящей статьи не распространяется на совершение сделок по безвозмездной передаче в муниципальную собственность объектов жилищного фонда, находящихся в государственной собственности.

**Сделки с объектами жилищного фонда**

1. Отчуждение жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Республики Крым, муниципальными правовыми актами и настоящим Порядком.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, требующие значительных вложений для восстановительного ремонта, отчуждаются по заявлению граждан, за установленную независимым оценщиком стоимость в соответствии с Законом Российской Федерации от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Перечень данных объектов, подлежит утверждению решением Новоандреевским сельским советом.

3. Уполномоченным органом по определению жилых помещений муниципального жилищного фонда, требующих значительных вложений для восстановительного ремонта и подлежащих отчуждению, является Администрация по согласованию с Новоандреевским сельским советом.

**XI. ИСКЛЮЧЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ИЗ СОСТАВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО**

**ФОНДА, МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. 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 МО Новоандреевское сельское поселение в государственную собственность Российской Федерации или государственную собственность Республики Крым, 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 5 пункта 13 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.

2. 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.

3. 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 11 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.

**XII. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. 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 Новоандреевского сельского совета.

2. Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Новоандреевского сельского совета.

3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования могут предоставляться по договору коммерческого найма или иным гражданско-правовым договорам в порядке, установленном правовым актом Новоандреевского сельского совета.

**XIII. ЗАЩИТА ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ КОНТРОЛЬ,**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И СОХРАННОСТЬЮ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. Защита права собственности в части объектов муниципального жилищного фонда

1.1 Объекты жилищного фонда муниципального образования могут быть истребованы из чужого незаконного владения, в их отношении могут быть приняты меры по пресечению действий, нарушающих право муниципальной собственности или создающих угрозу такого нарушения.

Защита права муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Администрация вправе обращаться в суд с исками о признании оспоримой сделки с муниципальными жилыми помещениями недействительной, а также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральным законодательством, а также истребовать муниципальные жилые помещения из чужого незаконного владения, принимать меры по пресечению действий, нарушающих право собственности или создающих угрозу такого нарушения.

2. Контроль над использованием по назначению и сохранностью имущества, переданного по договорам социального найма жилого помещения, найма служебного помещения, найма жилого помещения маневренного фонда, коммерческого найма жилого помещения и аренды жилого помещения

2.1. Учет муниципальных жилых помещений, переданных по договорам, осуществляется Администрацией.

2.2. Контроль целевого использования муниципальных жилых помещений, переданных во временное владение и (или) пользование, и его надлежащей эксплуатацией осуществляется Администрацией.

2.3. Для обеспечения эффективного контроля Администрация обязана:

1) вести учет заключенных договоров;

2) осуществлять учет обязательств по договорам и контроль их исполнения;

3) принимать от юридических лиц, получивших муниципальные жилые помещения, отчетные документы, подтверждающие выполнение

условий договоров;

4) проводить проверки документов, представляемых лицами, получившими муниципальные жилые помещения, в подтверждение выполнения условий договоров, а также проверки фактического исполнения условий в месте расположения проверяемых объектов жилищного фонда;

5) своевременно принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий договоров.

2.4. Периодичность и форма представления отчетных документов определяются с учетом того, что документы представляются не чаще одного раза в квартал и не реже одного раза в полгода.

2.5. Администрация осуществляет текущий (оперативный) контроль за своевременным и полным перечислением в бюджет муниципального образования платы по заключенным договорам.

2.6. Информация о состоянии и использовании муниципальных жилых помещений формируется на основе учета, организуемого Администрацией.

Должностные лица органов местного самоуправления муниципального образования, принявшие решения, противоречащие федеральному законодательству, законам Республики Крым и муниципальным правовым актам муниципального образования и повлекшие ущерб, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.