



**ВЕСЕЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПЕРВОГО СОЗЫВА**

СОРОК ЧЕТВЕРТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

19 августа 2026 г.

№ 3

пгт Весёлое

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде
муниципального образования «Веселовский муниципальный округ
Запорожской области»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Веселовский муниципальный округ Запорожской области», принятым решением Веселовского окружного Совета депутатов 27.10.2023 № 2 в целях рационального использования жилых помещений муниципального жилищного фонда Веселовского муниципального округа. Веселовский окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Веселовский муниципальный округ Запорожской области» согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «За!Информ» (za-inform.ru; свидетельство о регистрации: ЭЛ ФС 77 – 86188, дата регистрации 02.11.2023) и на официальном сайте Веселовского муниципального округа Запорожской области (<https://vesokrug.gosuslugi.ru>).
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Веселовского муниципального округа.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Веселовского
окружного Совета депутатов

Глава Веселовского
муниципального округа



В.И. Мацак

Ю.П. Володовский

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном фонде муниципального
образования «Веселовский муниципальный округ
Запорожской области»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Веселовский муниципальный округ Запорожской области» (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, 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», нормативными правовыми актами Запорожской области, Уставом муниципального образования «Веселовский муниципальный округ Запорожской области», принятого Веселовским окружным Советом депутатов 27.10.2023 № 2.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования и учета жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Веселовский муниципальный округ Запорожской области» (далее — муниципальный жилищный фонд, муниципальное образование), а также порядок управления и распоряжения им, условия исключения объектов из муниципального жилого фонда.

1.3. Основные понятия, используемые в Положении:

- муниципальный жилищный фонд — совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию;
- жилое помещение — изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть дома или квартиры, комната);
- наниматель — гражданин, которому жилое помещение предоставлено по договору социального найма, найма специализированного жилого помещения или коммерческого найма;
- члены семьи нанимателя — проживающие вместе с нанимателем супруг (а), дети, родители и иные родственники, нетрудоспособные иждивенцы, вселенные в установленном порядке;
- норма предоставления — минимальные размер площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;
- учетная норма — минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого, определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения;

- малоимущие граждане — граждане, признанные таковыми решением Администрации Веселовского муниципального округа в порядке, установленном законом Запорожской области, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению;

- нуждающиеся в жилых помещениях — граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Комиссия по жилищным вопросам при Администрации Веселовского муниципального округа (жилищная комиссия) — коллегиальный орган при Администрации Веселовского муниципального округа, рассматривающий вопросы предоставления жилых помещений, обмена, выселения и др.

Комиссия по жилищным вопросам формируется Администрацией Веселовского муниципального округа в целях выработки коллегиального мнения при принятии решений в сфере жилищных правоотношений и является постоянно действующей.

Порядок деятельности, функции, компетенция рассматриваемых жилищной комиссией вопросов, состав жилищной комиссии определяются Положением о Комиссии по жилищным вопросам при Администрации Веселовского муниципального округа Запорожской области, утвержденным постановлением Администрации Веселовского муниципального округа.

1.4. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется:

1.4.1. жилищный фонд социального использования — совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых гражданам по договорам социального найма, а также жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования;

1.4.2. специализированный жилищный фонд — совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в соответствии с нормами и правилами, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации (далее — ЖК РФ).

К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных

беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.4.3. жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, используемых Администрацией Веселовского муниципального округа для проживания граждан на условиях возмездного пользования, а также предоставляемых гражданам по иным гражданско - правовым договорам, предоставленных физическим или юридическим лицам во владение и (или) в пользование.

Не допускается включение в этот фонд жилых помещений, занятых по договорам социального найма, признанных непригодными для проживания, расположенных в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.5. Собственником муниципального жилищного фонда является муниципальное образование «Веселовский муниципальный округ Запорожской области» (далее - муниципальное образование). Права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом осуществляются органами местного самоуправления в пределах их компетенции.

1.6. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает в себя:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;
- предоставление муниципальных жилых помещений, а также их обмен;
- изменение вида использования муниципального жилого помещения;
- перевод муниципального жилого помещения в нежилое, и нежилого муниципального помещения в жилое;
- заключение сделок в отношении объектов муниципального жилищного фонда;
- контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.7. Для осуществления полномочий собственника муниципального жилищного фонда органы местного самоуправления вправе создавать или привлекать муниципальные учреждения (предприятия).

1.8. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем, аренду, отчуждены, переданы в безвозмездное пользование, переданы в собственность в порядке приватизации жилых помещений, занимаемых гражданами по договору социального найма, а также

переведены в нежилой фонд в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Запорожской области и муниципальными правовыми актами.

Порядок отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда в порядке приватизации устанавливается муниципальным нормативным актом Администрации Веселовского муниципального округа.

Отчуждение (продажа) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, определяется Положением, утвержденным Веселовским окружным Советом депутатов.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению и приватизации.

1.9. Наниматели жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

1.10. Гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, не разрешается раздел занимаемой жилой площади, прописка других лиц, а также вселение временных жильцов без разрешения на то органов, предоставивших жилые помещения по договору.

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

- завершенные строительством или реконструкцией за счет средств бюджета муниципального образования, принятые в эксплуатацию в установленном законом порядке и находящиеся в собственности муниципального образования;
- перешедшие, в установленном законом порядке в собственность муниципального образования;
- признанные муниципальной собственностью по решению суда;
- отнесенные к жилым помещениям после перевода нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования, в жилое помещение в порядке, установленном главой 3 ЖК РФ.

1.12. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда может осуществляться (при наличии указанных средств) путем предоставления бюджетных средств:

- для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, текущего ремонта;
- для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;
- для проведения технической инвентаризации и кадастрового учета муниципального жилищного фонда, в том числе бесхозного, выморочного жилья, принимаемого в муниципальную собственность;
- на иные цели, предусмотренные действующим законодательством и

муниципальными правовыми актами.

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

- предоставления жилых помещений гражданам по договорам социального найма;
- предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений;
- предоставления жилых помещений гражданам в связи с изъятием соответствующего земельного участка для муниципальных нужд, подготовкой земельных участков для жилищного и иного строительства в порядке, установленном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования и юридическим лицам по договорам аренды, иным договорам;
- предоставления жилых помещений гражданам во исполнение судебных актов;
- в связи с переселением граждан из аварийных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования для последующего предоставления иных благоустроенных жилых помещений.

Бюджетное финансирование осуществляется за счет средств местного бюджета.

Возможно финансирование из регионального бюджета Запорожской области и/или внебюджетных источников.

2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

2.1. К органам местного самоуправления, участвующим в управлении муниципальным жилищным фондом в пределах своей компетенции, относятся:

- Веселовский окружной Совет депутатов;
- Администрация Веселовского муниципального округа.

2.2. Веселовский окружной Совет депутатов осуществляет:

- принятие общих правил управления и содержания муниципального жилищного фонда;
- утверждение порядка формирования жилищного фонда различных видов использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда
- утверждение порядка сдачи жилых помещений муниципального жилищного фонда в аренду (субаренду);
- утверждает порядок принятия в муниципальную собственность бесхозяйных жилых помещений;
- определение порядка участия депутатов Веселовского окружного

Совета депутатов в работе Комиссии по жилищным вопросам при Администрации Веселовского муниципального округа (в том числе в качестве членов комиссии с правом решающего голоса);

- установление порядка организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан;

- установление порядка и условий определения экономической целесообразности проведения реконструкции или капитального ремонта муниципального жилого помещения, в целях приведения объекта жилищных прав в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- принятие решения об изъятии у собственника жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение для муниципальных нужд в соответствии со статьей 32 ЖК РФ;

- контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

2.3. От имени муниципального образования управление и распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет Администрация Веселовского муниципального округа, которая:

- осуществляет формирование, управление, распоряжение и учет муниципального жилищного фонда, в соответствии с настоящим Положением;

- принимает решения о создании муниципального жилищного фонда и его видов, в зависимости от целей использования жилищного фонда;

- 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;

- утверждает Положение о Комиссии по жилищным вопросам при Администрации Веселовского муниципального округа Запорожской области,

- формирует постоянно действующую Комиссию по жилищным вопросам при Администрации Веселовского муниципального округа и осуществляет контроль за ее деятельностью;

- осуществляет, предусмотренные законодательством Запорожской области, действия по признанию граждан малоимущими по месту их жительства;

- ведет учет граждан нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- устанавливает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;
- предоставляет в установленном порядке малоимущим гражданам и льготным категориям граждан по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- разрабатывает проекты планов и программ, направленных на обеспечение жильем граждан;
- распоряжается средствами бюджета муниципального образования, направленными на управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;
- принимает решения о принятии объектов жилищного фонда в муниципальную собственность в случаях:
 - а) исполнения судебных решений;
 - б) распоряжений Правительства Запорожской области;
 - в) при приеме дара или пожертвования;
 - г) приобретаемых или создаваемых муниципальными учреждениями (предприятиями) в результате хозяйственной деятельности;
 - д) ранее переданных на баланс или в ведение другим юридическим лицам;
 - е) перехода в собственность муниципального образования бесхозяйного недвижимого имущества на основаниях и в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации и Запорожской области;
- осуществляет подготовку и направление документов в целях государственной регистрации права муниципального образования на объекты муниципального жилищного фонда в установленном законом порядке, а также хранение документов о государственной регистрации права собственности;
- осуществляет подготовку документов для распределения жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом реализации программ, размера бюджетных ассигнований, ввода новых и заселения освободившихся жилых помещений;
- предоставляет жилые помещения муниципального жилищного фонда физическим лицам по договорам найма, юридическим лицам - по договору аренды или на основе иного договора;
- дает согласие на обмен муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма;
- осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- осуществляет контроль за использованием жилых помещений, переданных в аренду, найм или на основе иного договора;
- признает жилые помещения муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

- принимает решения о сносе жилых домов муниципального жилищного фонда, признанных в установленном порядке аварийными, и о сроках расселения жильцов, осуществляет снос аварийного жилья;
- принимает решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
- согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;
- в пределах предоставленных полномочий издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- осуществляет контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- осуществляет защиту прав и интересов муниципального округа в отношении муниципального жилищного фонда;
- определяет порядок и условия приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- принимает решения о передаче в муниципальную собственность жилых помещений, приватизированных гражданами (деприватизация);
- выступает стороной гражданско-правовых сделок по приобретению жилых помещений в собственность муниципального округа и отчуждению муниципальных жилых помещений;
- представляет интересы муниципального округа на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, общих собраниях товариществ собственников жилья, в которых имеются жилые помещения муниципального жилищного фонда.

Лицом, уполномоченным выступать от имени Администрации на общих собраниях, является представитель, получивший соответствующую доверенность.

- проводит открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, все помещения которого находятся в муниципальной собственности, многоквартирным домом в котором доля муниципального округа в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов, а также в случае, если собственниками многоквартирного дома не выбран способ управления, или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, заключает договор управления;
- осуществляет функции наймодателя по договорам социального найма, специализированного найма;
- утверждает порядок расчета платы по договорам найма жилых помещений;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.3. Вопросы в области жилищных отношений, отнесенные к компетенции исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления и не урегулированные настоящим Положением,

регулируются правовыми актами Администрации Веселовского муниципального округа по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

- строительства домов по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ и оформления построенных и введенных в эксплуатацию домов в собственность муниципального образования;
- за счет инвестиционной деятельности юридических лиц, в порядке муниципально-частного партнерства, по соответствующим инвестиционным соглашениям, иным договорам, установленным Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно - частном партнерстве, муниципально - частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иным действующим законодательством, которым регламентируются льготные условия для застройщиков при строительстве многоквартирных домов, и передачи в собственность муниципального образования определенного процента жилых помещений для последующего включения их в муниципальный жилищный фонд муниципального образования;
- приобретения по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, иным договорам, установленным действующим законодательством, предусматривающим строительство многоквартирных домов и передачу квартир, входящих в состав соответствующего жилого фонда, в собственность муниципального образования;
- приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в собственность муниципального образования.

Не допускается приобретение в муниципальную собственность объектов жилищного фонда, не соответствующих санитарно-техническим нормам и правилам, непригодных для проживания, за исключением случаев, когда на органы местного самоуправления возложена обязанность принять такие объекты жилищного фонда в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, федеральными и региональными адресными программами либо по решению суда.

- передачи в муниципальную собственность 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;

- совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования;

- передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Запорожской области, муниципальной собственности иных муниципальных образований в собственность Веселовского муниципального округа;

- перехода в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;

- перевода в установленном порядке входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений в жилые помещения и находящихся в собственности муниципального образования;

- перехода жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных актов;

- перехода в собственность муниципального образования бесхозяйного недвижимого жилого имущества на основаниях и в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации и Запорожской области.

3.2. Уполномоченный отдел Администрации Веселовского муниципального округа 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 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации права муниципальной собственности.

3.3. Объекты муниципального жилищного фонда подлежат учету в Казне муниципального образования.

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

- в реестр жилых помещений муниципальной собственности муниципального образования;

- в перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования;

- в документы государственного учета жилищного фонда, предусмотренные федеральным законодательством.

3.4. Ведение реестра жилых помещений муниципальной собственности муниципального образования осуществляется уполномоченным отделом Администрации Веселовского муниципального округа в порядке, установленном правовыми актами Администрации Веселовского муниципального округа.

Включение жилого помещения в реестр осуществляется на основании постановления Администрации Веселовского муниципального округа о включении жилого помещения в состав муниципального жилищного фонда, с отнесением к определенному виду жилищного фонда, исходя из потребностей и конъюнктуры рынка жилья.

3.5. Исключение жилого помещения из реестра муниципальной собственности осуществляется на основании постановления Администрации Веселовского муниципального округа об исключении жилого помещения из состава муниципального жилищного фонда на условиях, предусмотренных настоящим Положением, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Учету подлежат находящиеся в муниципальной собственности специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых 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, качественное использование их по целевому назначению.

3.7. Учет муниципального жилищного фонда состоит из количественного учета, качественного учета, учета по формам пользования муниципальными жилыми помещениями, учета по основаниям предоставления муниципальных жилых помещений в наём или передачи в собственность, учета по статусу жилого помещения.

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

3.7.2. Качественный учет муниципальных жилых помещений осуществляется по санитарно-техническому состоянию и по уровню благоустройства применительно к условиям проживания в муниципальном образовании.

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

3.7.4. Учет по основаниям предоставления муниципальных жилых помещений в наем (аренду) или передачи в собственность по договорам купли-продажи, мены, передачи в собственность в порядке приватизации, осуществляется по каждому основанию отдельно.

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

3.8. Данные муниципального учета используются:

- определения долей муниципального жилищного фонда, передаваемого в социальный наем, коммерческий наем, по договорам купли-продажи, мены, аренды, приватизации;
- разработки программ переселения и утверждения графиков сноса аварийного и непригодного для проживания жилья;
- распределения муниципального жилищного фонда, его содержания и выбора способа управления;

- расчета расходов, необходимых для содержания и эксплуатации жилых помещений, находящихся в управлении;
- осуществления контроля за использованием муниципального жилья по назначению.

3.9. Уполномоченным отделом Администрации Веселовского муниципального округа ведется учет жилых помещений, обладающих признаками бесхозяйного имущества с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости в качестве бесхозяйных.

4. Условия отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда к определенному виду жилищного фонда в зависимости от целей использования

4.1. 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.

4.2. Нормативные акты Администрации Веселовского муниципального округа об отнесении жилого помещения к определенному виду жилищного фонда принимаются на основании решения Комиссии по жилищным вопросам при Администрации Веселовского муниципального округа.

5. Порядок формирования различных видов муниципального жилищного фонда и порядок предоставления жилых помещений

5.1. Формирование различных видов муниципального жилищного фонда и порядок предоставления жилых помещений осуществляется на основании нормативных актов Веселовского окружного Совета депутатов, принятых отдельно в отношении каждого вида муниципального жилищного фонда в зависимости от целей его использования.

6. Защита прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда

6.1. Защита прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Запорожской области.

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

7. Контроль за использованием и сохранностью объектов муниципального жилищного фонда

7.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, контроль за порядком использования жилых помещений, соблюдением условий договоров социального найма, коммерческого найма (аренды) и найма специализированных жилых помещений, своевременностью и полнотой поступления платы по договорам найма (аренды), контроль за соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда санитарным и техническим требованиям осуществляет Администрация Веселовского муниципального округа и лица, уполномоченные Администрацией округа на выполнение функций наймодателя жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма и найма специализированных жилых помещений, в пределах своих полномочий, в том числе посредством проведения инвентаризации жилищного фонда Веселовского муниципального округа.

Порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, за соответствием муниципальных жилых помещений, установленным санитарным и техническим нормам разрабатывается Администрацией и утверждается распоряжением Администрации Веселовского муниципального округа.

7.2. Потребность проведения инвентаризации муниципального жилищного фонда определяет (устанавливает) Администрация Веселовского муниципального округа. Порядок, сроки (периодичность) проведения инвентаризации муниципального жилищного фонда, состав комиссии, утверждается распоряжением Администрации Веселовского муниципального округа.

7.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предназначены для проживания граждан и должны использоваться в соответствии с их назначением.

Использование жилых помещений муниципального жилищного фонда не по назначению является основанием для расторжения договоров найма (социального, специализированного), аренды и т.п.

7.4. Уполномоченный Администрацией Веселовского муниципального округа орган (лица), посредством проведения плановых и внеплановых проверок, осуществляет контроль за сохранностью и надлежащим использованием нанимателями и членами их семей жилых помещений, соблюдением условий договоров найма жилых помещений, своевременностью и полнотой поступления платы за найм и жилищно-коммунальные услуги, составляет акты об использовании жилых помещений муниципального жилищного фонда не по назначению, предъявляет требования об устранении нарушений.

7.5. При причинении вреда объектам муниципального жилищного фонда Администрация Веселовского муниципального округа принимает меры для обеспечения возмещения ущерба в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
