

ГІАЛГІАЙ  
РЕСПУБЛІКА



РЕСПУБЛІКА  
ІНГУШЕТІЯ

**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ МО  
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАЛГОбЕК»  
«МАГІАЛБІКА ГІАЛА СОВЕТ»**

386302,РИ, г. Малгобек, ул. Малгобекская, 22а

телефон: (8734)62-41-73  
(8734)62-41-47  
факс: (8734) 62-41-73  
[gorsovet.malgobek@mail.ru](mailto:gorsovet.malgobek@mail.ru)


исх. № 01-22/48 от 06.05.2019 г.

Главе муниципального образования  
«Городской округ город Малгобек»  
Эгиеву С.М.

**Уважаемый Сулейман Магометович!**

Направляем Вам Решения принятые на заседании Городского Совета МО «Городской округ город Малгобек» от 26.04.2019 года за №4, 5, 7, для подписания и опубликования.

Председатель Городского Совета МО  
«Городской округ город Малгобек»

  
Евлоев У. С.

Городской округ город Малгобек  
06-16  
22 05 19



ГОРОДСКОЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАЛГОБЕК»

РЕШЕНИЕ

«28» февраля 2019 г.

№5

Об утверждении Положения

«О порядке управления и распоряжения жилищным фондом,  
находящимся в собственности муниципального образования «Городской  
округ город Малгобек»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Городской Совет муниципального образования «Городской округ город Малгобек» РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Городской округ город Малгобек».
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на Главу МО «Городской округ город Малгобек» Эгиева С.М.

Председатель Городского Совета

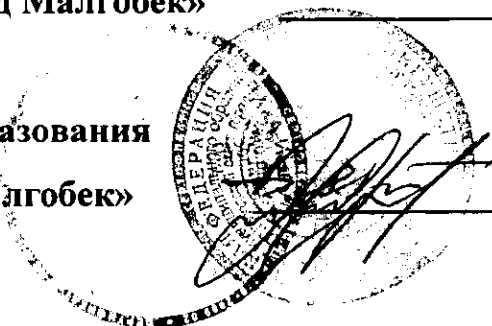
МО «Городской округ город Малгобек»

Евлоев У.С.

Глава муниципального образования

«Городской округ город Малгобек»

Эгиев С.М.



Положение  
о порядке управления и распоряжения жилищным фондом,  
находящимся в собственности муниципального образования «Городской округ город  
Малгобек»

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Городской округ г. Малгобек» (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 01.01.2001 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2001 №25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом муниципального образования «Городской округ город Малгобек» (далее – город Малгобек).

1.2. Положение определяет порядок управления, учета, содержания и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Городской округ город Малгобек» (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.3. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Городской округ город Малгобек».

1.4. Муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

1.4.1. Жилищный фонд социального использования.

1.4.2. Жилищный фонд коммерческого использования.

1.4.3. Специализированный жилищный фонд.

1.5. Управление муниципальным жилищным фондом осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с установленной компетенцией.

1.6. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;
- заключение сделок с гражданами на жилые помещения муниципального жилищного фонда;
  - предоставление жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма;
  - контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
  - передача в собственность гражданам жилых помещений в порядке приватизации;
- продажа жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- снос объектов муниципального жилищного фонда;

- защита прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;  
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы по договору социального найма, коммерческого найма, найма специализированного жилого помещения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.8. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в аренду, обменены, отчуждены, в том числе в порядке приватизации в соответствии с действующим законодательством.

1.9. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда осуществляется путем выделения бюджетных средств:

- на строительство жилых помещений;
- на реконструкцию и капитальный ремонт;
- на выкуп жилого помещения у собственника при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;
- на другие цели, предусмотренные действующим законодательством.

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

2.1. Городской совет муниципального образования «Городской округ город Малгобек»:

2.1.1. Утверждает порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

2.1.2. Утверждает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения;

2.1.3. Осуществляет иные полномочия, отнесенные к полномочиям представительного органа местного самоуправления федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами и подзаконными актами Республики Ингушетия, Уставом города Малгобек, иными нормативными правовыми актами.

2.2. Администрация муниципального образования «Городской округ г. Малгобек»:

2.2.1. Осуществляет управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом.

2.2.2. Принимает решения:

- 1) о приобретении объектов жилищного фонда в муниципальную собственность;
- 2) об отчуждении объектов муниципального жилищного фонда в государственную собственность, а также в частную собственность, передачи муниципального жилищного фонда путем приватизации;
- 3) о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, о согласовании переустройства и перепланировки;
- 4) о признании в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;
- 5) о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений, в жилищный фонд коммерческого, социального использования и исключения жилого помещения из указанных фондов;
- 6) о предоставлении муниципального жилищного фонда по договору социального найма, коммерческого найма, найма специализированного жилого помещения;

- 2.2.3. Осуществляет защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;
- 2.2.4. Устанавливает порядок расчета и размер платы за жилое помещение (наем) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;
- 2.2.5. Разрабатывает и представляет в Городской совет муниципального образования «Городской округ г.Малгобек» (далее – Городской совет) порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- 2.2.6. Разрабатывает и представляет для утверждения в Городской совет нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения;
- 2.2.7. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.3. Администрация города Малгобека, при осуществлении полномочий собственника муниципального жилищного фонда выполняет следующие основные функции:

- 2.3.1. Осуществляет, в установленном порядке, постановку на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда;
- 2.3.2. Предоставляет в установленном порядке жилые помещения фонда социального использования, коммерческого использования и специализированного жилищного фонда;
- 2.3.3. Принимает решения о включении жилых помещений муниципального жилищного фонда в социальный, коммерческий и специализированный жилищный фонд;
- 2.3.4. Заключает договоры социального и коммерческого найма, аренды жилых помещений муниципального жилого фонда;
- 2.3.5. В соответствии с Законом Российской Федерации -1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» осуществляет приватизацию муниципального жилищного фонда и заключает договоры с гражданами;
- 2.3.6. Ведет реестр муниципального жилищного фонда и осуществляет его учет;
- 2.3.7. Обеспечивает государственную регистрацию прав муниципальной собственности на жилые помещения;
- 2.3.8. Оформляет документы на отчуждение жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 2.3.9. Обеспечивает техническую инвентаризацию и оценку муниципального жилищного фонда;
- 2.3.10. Принимает решения о переустройстве и перепланировке жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 2.3.11. Принимает в установленном порядке решение о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилые помещения в жилые помещения;
- 2.3.12. Проводит оценку рыночной стоимости муниципального жилого фонда;
- 2.3.13. Осуществляет функции страхователя муниципального жилого фонда при страховании имущества, составляющего муниципальную казну;
- 2.3.14. От имени собственника заключает договоры на управление муниципальным жилищным фондом с управляющей организацией;
- 2.3.15. Осуществляет контроль сохранности муниципального жилищного фонда;
- 2.3.16. Выполняет функции муниципального заказчика по размещению муниципального заказа на жилищные и коммунальные работы и услуги, капитальный ремонт объектов муниципального жилищного фонда, на снос жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, на реконструкцию и ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- 2.3.17. Осуществляет контроль качества и объемов работ и услуг, выполняемых и оказываемых организациями жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с заключенными договорами;
- 2.3.18. Рассматривает предложения, заявления и жалобы потребителей по вопросам качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и иным жилищно-коммунальным вопросам и принимает соответствующие меры;
- 2.3.19. Выдает разрешение на строительство;

- 2.3.20. Выдает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- 2.3.21. Выдает архитектурно-планировочные задания, а с момента утверждения документов территориального планирования выдает градостроительные планы земельных участков до начала строительства, реконструкции и капитального ремонта;
- 2.3.22. Получает от заказчика (застройщика) данные о размещении объекта капитального строительства, наружных и инженерных сетей, копии инженерных изысканий;
- 2.3.23. Осуществляет иные полномочия, установленные муниципальными правовыми актами.

### 3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда, приобретение в муниципальную собственность объектов жилищного фонда, распоряжение муниципальным жилищным фондом

- 3.1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:
  - 3.1.1. Передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;
  - 3.1.2. Приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам.
- 3.2. Порядок приобретения жилых помещений в муниципальную собственность определяется законодательством.
- 3.3. Муниципальный жилищный фонд подлежит учету в реестре муниципальной собственности. Ведение реестра осуществляется отделом имущественных и земельных отношений Администрации.
- 3.4. Реестр муниципального имущества ведется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
- 3.5. Данные учета используются для:
  - 3.5.1. Распределения муниципального жилищного фонда и его содержания;
  - 3.5.2. Разработки городских жилищных программ и плана реализации жилищных программ города Малгобек;
  - 3.5.3. Осуществления контроля использования муниципального жилья по назначению;
  - 3.5.4. Для расчета доходов и расходов при формировании бюджета города и других целей.
- 3.6. Приобретение в муниципальную собственность объектов жилищного фонда осуществляется путем:
  - 3.6.1. Заключения гражданско-правовых сделок, в порядке, установленном действующим законодательством;
  - 3.6.2. Участия в строительстве объектов жилищного фонда (долевого участия, участия муниципального образования в программах строительства жилья);
  - 3.6.3. Вынесения судом решения о признании права муниципальной собственности;
  - 3.6.4. Перевода нежилых помещений в жилые, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
  - 3.6.5. Реализации иных, предусмотренных законодательством мероприятий.
- 3.7. Распоряжение муниципальным жилищным фондом осуществляется путем:
  - 3.7.1. Предоставления жилых помещений по договорам социального найма;
  - 3.7.2. Предоставления жилых помещений коммерческого использования;
  - 3.7.3. Предоставление жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений;
  - 3.7.4. Передачи жилых помещений в собственность гражданам в порядке приватизации;
  - 3.7.5. Продажи жилых помещений гражданам в коммунальных квартирах, в порядке, установленном жилищным законодательством, а также жилых помещений фонда коммерческого использования в порядке, установленном настоящим Положением;
  - 3.7.6. Сноса объектов жилищного фонда;
  - 3.7.7. Реализации иных, предусмотренных действующим законодательством мероприятий по распоряжению муниципальным жилищным фондом.

#### 4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма

4.1. Благоустроенные жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

4.2. Плата за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда социального использования поступает в бюджет муниципального образования «Городской округ г.Малгобек».

4.3. Размер платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования устанавливается постановлением Администрации города Малгобек и может быть изменен, но не чаще одного раза в год.

#### 5. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

5.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее – договор коммерческого найма).

5.2. В жилищный фонд коммерческого использования включаются жилые помещения, приобретенные, построенные за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города, а также освобождаемые жилые помещения, свободные от прав третьих лиц и включаемые в данный фонд.

5.3. Объектом договора найма может быть изолированное жилое помещение (квартира, комната), отвечающее санитарно-техническим требованиям.

5.4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования не подлежат приватизации, обмену, сдаче в поднаем.

5.5. Полномочия наймодателя по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Администрацией города Малгобек.

5.6. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования заключается на срок до трех лет.

5.7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются:

5.7.1. Осуществляющим свою деятельность на территории города Малгобек работникам:

- 1) федеральных и региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления;
- 2) суда, прокуратуры, иных правоохранительных органов;
- 3) государственных и муниципальных учреждений и предприятий, открытых акционерных обществ, с долей участия муниципального образования в уставном капитале более 50%;
- 4) социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории города Малгобек;

5.7.2. Лицам, попавшим в трудную жизненную ситуацию. В целях настоящего Положения, лицами, попавшими в трудную жизненную ситуацию, признаются:

- одинокие родители, воспитывающие несовершеннолетних детей и не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам найма (социального найма, коммерческого найма, найма служебного жилого помещения) или членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма (социального найма, коммерческого найма, найма служебного жилого помещения) либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;
- лица, являющиеся собственниками жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания,

поврежденных (уничтоженных) в результате пожара, иной чрезвычайной или аварийной ситуации;

- лица, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам найма (социального найма, коммерческого найма, найма служебного жилого помещения) или членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма (социального найма, коммерческого найма, найма служебного жилого помещения) либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения, состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

5.7.3. Лицам, проживающим в приспособленных помещениях (бараках) и не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам найма (социального найма, коммерческого найма, найма служебного жилого помещения) или членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма (социального найма, коммерческого найма, найма служебного жилого помещения) либо собственниками жилых помещений.

5.8. Лицам, предусмотренным пунктами 5.7.1-5.7.2 настоящего Положения жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются, если они и члены их семей не имеют жилых помещений в собственности или по договору социального найма.

5.9. Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на основании постановления Администрации города Малгобек.

5.10. Постановление Администрации города о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является основанием для заключения договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования. В договор коммерческого найма обязательно включается условие об оплате за наем жилого помещения. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в размере 2% в год от рыночной стоимости предоставляемого жилого помещения, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Плата за наем перечисляется на расчетный счет наймодателя ежемесячно, равными долями. При нарушении нанимателем условий по внесению платы за наем более двух месяцев подряд, наймодателем принимаются меры по взысканию задолженности с начислением пени в размере 0,2% от суммы задолженности, начиная со дня, следующего за днем просрочки платежа за весь период наличия задолженности. При повторном нарушении условий о внесении договорной платы наниматель и совместно проживающие с ним члены семьи подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в судебном порядке. Договор коммерческого найма также подлежит расторжению при утрате нанимателем оснований для заключения договора коммерческого найма, предусмотренных пунктом 5.7. настоящего Положения.

5.11. Единственным основанием для вселения граждан в жилое помещение является заключенный договор найма жилья.

5.12. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения.

5.14. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма заявитель подает в Администрацию города Малгобек заявление о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, подписанное всеми совершеннолетними членами его семьи.

5.15. К заявлению прилагаются следующие документы:

5.15.1. Ходатайство руководителя организации, с которой лицо состоит в трудовых отношениях, о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма (при предоставлении жилого помещения на основании пункта 5.7.1 Настоящего Положения);

5.15.2. Копии паспортов заявителя и членов его семьи (на детей, не достигших возраста 14 лет, копии свидетельств о рождении);

5.15.3. Копию трудового договора, контракта или выписку из трудовой книжки,



заверенные отделом кадров (при предоставлении жилого помещения на основании пункта 5.7.1 настоящего Положения); 5.15.4. Справку с места жительства о составе семьи заявителя и членов его семьи (в случае регистрации заявителя и членов его семьи по месту жительства (пребывания) на территории города Малгобек); 5.15.5. Справки на заявителя и всех членов его семьи, о зарегистрированных правах на жилые помещения (при изменении фамилии справки предоставляются на бывшую и настоящую фамилии); 5.15.6. Справки из Территориального управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на заявителя и всех членов его семьи, о существующих правах на жилые помещения (при изменении фамилии справки предоставляются на бывшую и настоящую фамилии); 5.15.7. Копии свидетельств о постановке физических лиц на налоговый учет; 5.15.8. Акт обследования жилищно-бытовых условий, составленный департаментом муниципальной собственности Администрации, по форме, установленной постановлением Администрации города, проведенного по заявлению заявителя об обследовании жилищно-бытовых условий (при предоставлении жилого помещения на основании пункта 5.7.3 настоящего Положения). 5.16. Копии документов предоставляются с одновременным предоставлением оригинала. 5.17. Заявление рассматривается в 30-дневный срок, в течение которого принимается решение о предоставлении жилого помещения или об отказе в предоставлении жилого помещения доводится до сведения заявителя. Решение принимается в форме постановления Администрации города. 5.18. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору коммерческого найма принимается в случаях: 5.18.1. Если гражданин, обратившийся за предоставлением жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, не отнесен к категории лиц, указанных в пункте 5.7 настоящего Положения; 5.18.2. При отсутствии одного или нескольких документов, указанных в пункте 5.15 настоящего Положения; 5.18.3. При отсутствии свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования. 5.19. Муниципальное жилое помещение, находящееся в пользовании по договору коммерческого найма, может быть отчуждено нанимателю, если жилое помещение является единственным местом жительства нанимателя. 5.20. По соглашению между нанимателем и гражданами, постоянно проживающими в жилом помещении, оно может быть передано в собственность основного нанимателя или в их общую совместную собственность. 5.21. С целью приобретения жилого помещения, занимаемого по договору найма, граждане обращаются в Администрацию города Малгобек с заявлением о намерении приобрести занимаемое ими жилое помещение по договору купли-продажи. К указанному заявлению прилагаются следующие документы: 5.21.1. Заявления от всех совершеннолетних членов семьи о продаже жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма жилого помещения (приложение); 5.21.2. Документ, удостоверяющий личность, все страницы, и его копию (если на стороне покупателя вместе с нанимателем выступают члены его семьи, то документы, удостоверяющие личность, и их копии предоставляются на всех членов семьи нанимателя); 5.21.3. Заверенную копию поквартирной карточки; 5.21.4. Технический паспорт жилого помещения (при отсутствии технического паспорта его изготовление осуществляется за счет средств нанимателя жилого помещения); 5.21.5. Справки о доходах заявителя и совместно проживающих с ним членов семьи; 5.21.6. Справки об отсутствии задолженности за содержание, жилищно-коммунальные услуги. 5.21.7 Справки на заявителя и всех членов его семьи, о зарегистрированных правах на жилые помещения (при изменении фамилии справки предоставляются на

бывшую и настоящую фамилии); 5.21.8. Справки из Территориального управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на заявителя и всех членов его семьи, о существующих правах на жилые помещения (при изменении фамилии справки предоставляются на бывшую и настоящую фамилии).

5.22. Стоимость жилого помещения определяется на основании отчета об оценке отчуждаемого жилого помещения. Оплата жилого помещения производится покупателем в течение 20 банковских дней со дня подписания договора купли-продажи, если не принято решение о предоставлении рассрочки платежа в соответствии с настоящим Положением.

5.23. Рассмотрение документов о заключении договора купли-продажи жилого помещения фонда коммерческого использования осуществляется комиссией, созданной постановлением Администрации города Малгобек. Документы о заключении договора купли-продажи жилого помещения фонда коммерческого использования рассматриваются в 30-дневный срок, в течение которого принимается и доводится до сведения заявителя решение о заключении договора купли-продажи либо об отказе от заключения договора купли-продажи. Решение о заключении договора купли-продажи либо об отказе от заключения договора купли-продажи принимается в форме постановления Администрации города Малгобек на основании заключения соответствующей комиссии.

5.24. По заявлению гражданина ему предоставляется рассрочка платежа не более чем на пятнадцать лет. Срок, на который предоставляется отсрочка платежа, определяется комиссией с учетом дохода гражданина и совместно проживающих с ним членов семьи. При этом, ежемесячный платеж не может превышать 50% дохода нанимателя и членов его семьи. Решение о предоставлении рассрочки платежа указывается в постановлении Администрации города Малгобек о заключении договора купли-продажи жилого помещения фонда коммерческого использования.

5.25. Решение об отказе в заключении договора купли-продажи жилого помещения фонда коммерческого использования принимается в случае:

5.25.1. С заявлением обратился гражданин, не указанный в пункте 5.19. настоящего Положения.

5.25.2. Не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.21 настоящего Положения.

5.25.3. Имеется задолженность за наем жилого помещения, за содержание и жилищно-коммунальные услуги.

5.25.4. Договор коммерческого найма расторгнут либо истек срок его действия.

5.25.5. Ежемесячный платеж по договору купли-продажи жилого помещения фонда коммерческого использования превышает 50% дохода нанимателя и совместно проживающих с ним членов семьи.

5.26. В случае предоставления рассрочки платежа покупатель муниципального жилого помещения обязан с момента подписания договора купли-продажи осуществлять оплату стоимости жилого помещения равными частями ежемесячно в соответствии с графиком, являющимся неотъемлемой частью договора купли-продажи.

5.27. В случае нарушения покупателем условий порядка расчетов, предусмотренных договором купли-продажи, а также графиком, являющимся неотъемлемой частью договора купли-продажи, более двух раз подряд продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор купли-продажи.

5.28. С момента передачи жилого помещения покупателю до его полной оплаты жилое помещение признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате.

5.29. Расходы по государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения и перехода прав несет покупатель.

6. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

6.1. К муниципальным жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

- 1) Служебные жилые помещения маневренного фонда.
- 2) Жилые помещения маневренного фонда.
- 3) Жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

6.2. Решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд в качестве служебного жилого помещения, жилого помещения в общежитии, а также жилого помещения маневренного фонда и решение об исключении из специализированного жилищного фонда принимается Администрацией города Малгобек в порядке, установленном Правительством Республики Ингушетия.

6.3. Отдел имущественных и земельных отношений Администрации города Малгобек при ведении реестра муниципального имущества осуществляет учет муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда в системе ведения учета муниципальных жилых помещений и контроль использования и своевременного освобождения муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

6.4. Муниципальные служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления города Малгобек, муниципальным предприятием города Малгобек, муниципальным учреждением города Малгобек, либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления города Малгобек.

6.5. Исходя из предназначения, служебные жилые помещения передаются в казну города Малгобек, в хозяйственное ведение муниципальных предприятий и в оперативное управление муниципальным учреждениям.

6.6. Нанимателями муниципальных служебных жилых помещений могут быть следующие граждане, не обеспеченные жилыми помещениями на территории города Малгобек:

- 1) Избранные на выборные должности в органы местного самоуправления города Малгобек.
- 2) Замещающие должности муниципальной службы в органах местного самоуправления города Малгобек.
- 3) Занимающие должности, не отнесенные к должностям муниципальной службы, и осуществляющие техническое обеспечение деятельности органов местного самоуправления города Малгобек.
- 4) Работники органов местного самоуправления города Малгобек.
- 5) Работники муниципальных учреждений города Малгобек.
- 6) Работники муниципальных предприятий города Малгобек.

6.7. В целях предоставления муниципальных служебных жилых помещений не обеспеченными жилыми помещениями признаются граждане, которые на территории города Малгобек:

- 1) Не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилых помещений по договору социального найма.
- 2) Не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения.
- 3) Не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.
- 4) Являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.
- 5) Являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой

хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

6.8 Муниципальные служебные жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в пункте 6.7 настоящего Положения на период трудовых отношений с органом местного самоуправления города Малгобек, муниципальным предприятием или учреждением города Малгобек, нахождения на выборной должности в органах местного самоуправления города Малгобек.

6.9. В случае прекращения семейных отношений с нанимателем муниципального служебного жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя этого жилого помещения не сохраняется.

6.10. Предоставление служебных жилых помещений, находящихся в казне города Малгобек

6.10.1. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения гражданам, указанным в пункте 6.7. настоящего Положения, заявитель подает в Администрацию города Малгобек следующие документы:

- 1) Ходатайство на работника о предоставлении служебного жилого помещения.
- 2) Заявление работника о предоставлении служебного жилого помещения.
- 3) Копию трудового договора с работником.
- 4) Справку с места работы либо копию трудовой книжки работника, заверенную специалистом кадровой службы.
- 5) Копии документов, удостоверяющих личность работника и членов его семьи, проживающих совместно.
- 6) Справки с места жительства о составе семьи и регистрации работника.
- 7) Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах работника и членов его семьи на недвижимое имущество на территории города Малгобек.
- 8) Справки о наличии или об отсутствии у работника и членов его семьи жилых помещений на праве собственности на территории города Малгобек.
- 9) Справки Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом о наличии или отсутствии у работника и членов его семьи жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации по договорам социального найма, найма и по договорам найма специализированного жилого помещения на территории города Малгобек.

10). Копии документов, подтверждающих наличие в составе семьи работника больного, страдающего тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно (в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 6.7 настоящего Положения).

6.10.2. Рассмотрение документов о предоставлении служебного жилого помещения осуществляется комиссией, созданной постановлением Администрации города Малгобек.

6.10.3 Комиссия в течение 15 дней с момента приема документов, рассматривает их и готовит заключение о предоставлении работнику служебного жилого помещения.

6.10.4. На основании принятого заключения Администрация города Малгобек издает постановление о предоставлении работнику служебного жилого помещения и заключает с гражданином договор найма служебного жилого помещения.

6.10.5. Отказ в предоставлении служебного жилого помещения допускается в случае:

- 1) Непредставления полного пакета документов.
- 2) Наличия противоречий в представленных документах.
- 3) Отсутствия оснований для предоставления служебного жилого помещения в соответствии с настоящим Положением.
- 4) Отсутствия свободных жилых помещений.

6.11. Предоставление служебных жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, осуществляется с согласия Администрации города Малгобек.

6.11.1. Муниципальные предприятия и учреждения совместно с

профсоюзным органом организации ведут списки граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, и принимают решения о предоставлении служебных жилых помещений работникам.

6.11.2. В целях получения согласия на предоставление работнику муниципального служебного жилого помещения муниципальные предприятия и учреждения подают в Администрацию города Малгобек решение о предоставлении работнику служебного жилого помещения с приложением копий документов, предусмотренных пунктом 6.10.1 настоящего Положения.

6.11.2. Администрация города Малгобек в течение 30 дней с момента приема документов рассматривает их и дает согласие на предоставление муниципального служебного жилого помещения либо отказ от предоставления муниципального служебного жилого помещения. Решение о согласии либо отказе оформляется постановлением Администрации города Малгобек.

6.11.3. В предоставлении муниципального служебного жилого помещения может быть отказано в случае:

- 1) Непредставления полного пакета документов.
- 2) Наличия противоречий в представленных документах.
- 3) Отсутствия оснований для предоставления служебного жилого помещения в соответствии с настоящим Положением.

6.11.4. После получения согласия Администрации города Малгобек о предоставлении муниципального служебного жилого помещения муниципальное предприятие или учреждение заключает с работником договор найма служебного жилого помещения.

6.12. Порядок расторжения и прекращения договора найма служебного жилого помещения определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.13. Выселение граждан из жилых помещений:

6.13.1. В случаях расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения, находящегося в казне города Малгобек, выселение граждан осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

Организации ведут списки работников, проживающих в служебных жилых помещениях, и при увольнении работника в течение семи дней письменно уведомляют Администрацию города Малгобек о прекращении трудовых отношений для осуществления необходимых действий по выселению.

6.13.2. В случаях расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, выселение граждан осуществляется муниципальным учреждением или предприятием в порядке, установленном действующим законодательством.

6.14. Руководители муниципальных учреждений и предприятий несут персональную ответственность за целевое использование служебных жилых помещений, находящихся в оперативном управлении или хозяйственном ведении соответственно.

6.15. Муниципальные жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан:

- 1) В связи с капитальным 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.
- 3) У которых

единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

6.16. Муниципальные жилые помещения маневренного фонда предоставляются

гражданам из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека на период, установленный действующим законодательством.

6.17. Для принятия решения о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения маневренного фонда гражданин подает в Администрацию города Малгобек заявление о предоставлении муниципального жилого помещения маневренного фонда с приложением следующих документов:

6.18.1. Для граждан, указанных в подпункте 1 пункта 6.17 настоящего Положения:

1) Копий документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно.

2) Копий документов, подтверждающих проживание в жилом помещении, находящемся в доме, капитальный ремонт или реконструкция которого будет проводиться, по договору социального найма (договор социального найма или ордер).

3) Справки с места жительства о составе семьи и регистрации.

6.18.2. Для граждан, указанных в подпункте 2 пункта 6.15 настоящего Положения:

1) Копий документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно.

2) Копий документов, подтверждающих право собственности гражданина на утраченное жилое помещение, а также что утраченное жилое помещение было заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа.

3) Копии решения суда об обращении взыскания на жилое помещение с отметкой суда о вступлении его в законную силу.

4) Копий документов, подтверждающих приобретение утраченного жилого помещения за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения (копия договора кредитования, договора займа и пр.).

5) Справок о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений на праве собственности.

6) Справки Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации по договорам социального найма, найма и по договорам найма специализированного жилого помещения на территории города Малгобек.

6.18.3. Для граждан, указанных в подпункте 3 пункта 6.15 настоящего Положения:

1) Копий документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно.

2) Копий документов, подтверждающих права владения и пользования жилым помещением, ставшим непригодным для проживания.

3) Справок о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений на праве собственности.

4) Справки Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации по договорам социального найма, найма и по договорам найма.

6.19. Администрация города Малгобек рассматривает заявление и документы, предусмотренные пунктом 6.17 настоящего Положения, и принимает решение о предоставлении жилого помещения либо об отказе от предоставления жилого помещения. Решение принимается в форме постановления Администрации города Малгобек. Решение доводится до сведения заявителя в трехдневный срок со дня принятия.

6.20. На основании принятого постановления Администрации города о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения маневренного фонда с гражданином заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

6.21. В предоставлении жилого помещения маневренного фонда может быть отказано в случае:

- 1) Непредставления документов, предусмотренных пунктом 6.17. настоящего Положения
- 2) Наличия противоречий в представленных документах.
- 3) Отсутствия оснований для предоставления жилого помещения маневренного фонда в соответствии с настоящим Положением.

6.22. Порядок расторжения и прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.23. Выселение граждан из муниципальных жилых помещений маневренного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6.24. Муниципальный жилищный фонд для временного заселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, формируется за счет жилых помещений, переданных в муниципальную собственность из собственности Республики Ингушетия.

6.25. Заселение муниципального жилищного фонда для вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.