****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПОСЕЛЕНИЯ СОСЕНСКОЕ**

РЕШЕНИЕ

**31 января 2020 года № 35/1**

**О внесении изменений в Решение Совета депутатов поселения Сосенское от 20 апреля 2017 года № 68/7 «О муниципальном жилищном фонде поселения Сосенское»**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 "Об организации местного самоуправления в городе Москве", Уставом поселения Сосенское,

**Совет депутатов поселения Сосенское решил:**

* 1. Внести изменения в Решение Совета депутатов поселения Сосенское от 20 апреля 2017 года № 68/7 «О муниципальном жилищном фонде поселения Сосенское» изложив Приложение к Решению в новой редакции согласно Приложению к настоящему Решению.
	2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Сосенские вести» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления поселения Сосенское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
	3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
	4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на главу поселения Сосенское Бармашева К.О.

**Глава поселения Сосенское К.О. Бармашев**

Приложение

к Решению Совета депутатов

поселения Сосенское

от 31.01.2020 №35/1

Приложение

к Решению Совета депутатов

 поселения Сосенское

от 20.04.2017 №68/7

**О муниципальном жилищном фонде поселения Сосенское**

**Общие положения**

1. Положение о муниципальном жилищном фонде поселения Сосенское (далее – Положение) регулирует порядок формирования муниципального жилищного фонда поселения Сосенское (далее - муниципального жилищного фонда) и распоряжения жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности поселения Сосенское (далее – муниципальные жилые помещения).
2. Настоящее Положение разработано и принято в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом поселения Сосенское, федеральными законами, законодательством города Москвы, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения Сосенское.
3. Муниципальный жилищный фонд представляет собой совокупность всех жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения Сосенское, приобретаемых муниципальным образованием в результате собственного строительства, отчислений по инвестиционным контрактам на строительство коммерческого жилья, приобретаемого муниципальным образованием на рынке жилья, поступающего в муниципальную собственность по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
4. В муниципальный жилищный фонд включаются изолированные жилые помещения, пригодные для проживания, отвечающие санитарным и техническим нормам.
5. В зависимости от цели использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:
* жилищный фонд социального использования - предназначенный для предоставления гражданам муниципальных жилых помещений на условиях договора социального найма;
* жилищный фонд коммерческого использования – предназначенный для временного проживания граждан в муниципальных жилых помещениях на условиях возмездного пользования по договору найма жилого помещения.
1. Отнесение муниципальных жилых помещений к категориям муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с настоящим Положением.
2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения, договору социального найма жилого помещения.
3. Наймодателем жилого помещения от имени муниципального образования выступает Администрация поселения Сосенское.
4. При предоставлении жилых помещений из муниципального жилищного фонда требования заявителей о предоставлении двух и более жилых помещений как разным семьям удовлетворению не подлежат.
5. Освободившиеся комнаты в коммунальной квартире предоставляются в пользование или приобретаются в собственность жителями поселения Сосенское, проживающими в данной квартире по месту жительства на законных основаниях, в порядке, установленном действующим законодательством и Решением Совета депутатов поселения Сосенское.
6. При нарушении условий договора в случаях, предусмотренных жилищным законодательством или договором, наниматели подлежат выселению из занимаемого муниципального жилого помещения в установленном порядке. При этом договор на занимаемое жилое помещение расторгается.

**Полномочия органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом**

1. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;

- содержание и ведение технологической, финансовой и иной документации;

- заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

- контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

- защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством;

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

1. Совет депутатов поселения Сосенское:

- устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- принимает решения об отнесении муниципальных жилых помещений к определенной категории муниципального жилищного фонда;

- устанавливает размер платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

- определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- осуществляет иные полномочия, в пределах его компетенции, предусмотренные действующим законодательством, а также Уставом поселения Сосенское, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения Сосенское.

1. Администрация поселения Сосенское:

- управляет и распоряжается муниципальным жилищным фондом в соответствии с действующим законодательством, Уставом поселения Сосенское, настоящим Положением, иными нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения Сосенское:

- распоряжается средствами бюджета поселения Сосенское в городе Москве, направленными на управление, распоряжение и содержание жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- определяет порядок заключения договоров найма муниципальных жилых помещений

- принимает решение о заключении договоров найма муниципальных жилых помещений;

 - осуществляет контроль за использованием муниципальных жилых помещений;

- издает правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- ведет учет муниципальных жилых помещений;

- создает и утверждает персональный состав общественной жилищной комиссии при администрации поселения Сосенское;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения Сосенское.

1. Общественная жилищная комиссия при администрации поселения Сосенское:

- рассматривает заявления граждан о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

 - урегулирует разногласия между органами местного самоуправления поселения Сосенское и гражданами по вопросам жилищных отношений;

- рассматривает иные вопросы, отнесенные к компетенции Комиссии нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения Сосенское.

**Муниципальный жилищный фонд социального использования**

1. Муниципальный жилищный фонд социального использования состоит из жилых помещений, предоставленных гражданам до 1 января 2017 года по договорам социального найма, а также на основании ранее выданных правоустанавливающих документов на жилое помещение (решения о вселении в жилое помещение, ордера на вселение, иных документов).
2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются по договору социального найма жителям поселения Сосенское, занимающим жилые помещения муниципального жилищного фонда на основании ранее выданных правоустанавливающих документов на жилое помещение (решения о вселении в жилое помещение, ордера на вселение, иных документов).
3. По договору социального найма одна сторона - Администрация поселения Сосенское обязуется передать другой стороне - гражданину (далее - Наниматель) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
4. Предметом договора социального найма может быть жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования.
5. Размер площади жилого помещения, предоставляемого Нанимателю по договору социального найма, определяется в соответствии с ранее выданными правоустанавливающими документами.
6. Договор социального найма заключается в письменной форме на основании Распоряжения Администрации поселения Сосенское.

Все изменения и дополнения в договор социального найма оформляются дополнительным соглашением между Администрацией поселения Сосенское и Нанимателем.

1. Решение о заключении договора социального найма принимает Глава администрации поселения Сосенское при предоставлении гражданином документов, подтверждающих право пользования муниципальным жилым помещением.
2. Пользование муниципальным жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, договором социального найма данного жилого помещения,
3. Договор социального найма заключается без установления срока его действия.
4. Наниматель по договору социального найма обязан в установленные сроки вносить плату за пользование жилым помещением (плату за найм); плату за содержание и ремонт жилого помещения; плату за коммунальные услуги.

Наниматель, признанный в установленном порядке малоимущим, освобождается от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Наниматель, признанный в установленном порядке малоимущим и освобожденный от платы за найм, ежегодно предоставляет в Администрацию поселения Сосенское сведения, подтверждающие его статус как малоимущего.

1. Сроки внесения платы за найм жилого помещения, порядок перечисления платы определяются договором социального найма жилого помещения.
2. Наймодатель и Наниматель по договору социального найма обладают правами и обязанностями, предусмотренными действующим законодательством и соответствующим договором социального найма.
3. В договоре социального найма помимо Нанимателя указываются лица, вселяемые в предоставляемое жилое помещение в качестве членов семьи Нанимателя.
4. Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи Нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи Нанимателя.
5. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

**Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования**

1. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования формируется в целях обеспечения жильем на возмездной основе жителей поселения Сосенское, привлечения для работы в бюджетной сфере на территории поселения Сосенское квалифицированных специалистов.
2. Жилые помещения, входящие в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, предоставляются на условиях договора найма муниципального жилого помещения в соответствии с порядком, определяемым Решением Совета депутатов поселения Сосенское.

**Порядок отнесения муниципальных жилых помещений к категориям муниципального жилищного фонда**

1. Включение муниципального жилого помещения в соответствующую категорию муниципального жилищного фонда и его исключение производится на основании Решения Совета депутатов поселения Сосенское.
2. Использование жилого помещения в качестве жилого помещения муниципального жилищного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к определенной категории муниципального жилищного фонда.
3. По ходатайству Главы Администрации поселения Сосенское Совет депутатов поселения Сосенское вправе принять решение о переводе муниципального жилого помещения из одной категории муниципального жилищного фонда в другую.
4. Перевод муниципального жилого помещения из одной категории муниципального жилищного фонда в другую не допускается в случае, если жилое помещение занято по договору социального найма, коммерческого найма, а также, если имеются обременения прав на это имущество.

**Заключительные положения**

1. Вступления в силу настоящего Положения не является основанием для расторжения ранее заключенных договоров социального найма.