Порядок управления, пользования и распоряжения жилыми помещениями, находящимися в собственности города Силламяэ

Принят постановлением Силламяэского Городского собрания № 26-т от 30 мая 2006 г.
Изменен и дополнен:
Постановлением Силламяэского Городского собрания № 122 от 30 апреля 2009 г.

Постановление устанавливается на основании пункта 2 статьи 22 Закона о жилье.

§ 1. Общие положения

(1) Целью настоящего постановления является установить основы управления, пользования и распоряжения находящимися в собственности города Силламяэ муниципальными жилыми помещениями (в дальнейшем *жилые помещения*), а также компетенцию структурных единиц Силламяэского городского управления (в дальнейшем *горуправление*), подведомственных горуправлению учреждений и управляющего жилыми помещениями для осуществления соответствующих действий.
(2) Жилыми помещениями в значении настоящего порядка считаются квартиры, реальная часть предмета квартирной собственности, а также аналогичные помещения, которые используются для постоянного проживания и которые отвечают требованиям, установленным в отношении жилых помещений.

§ 2. Управление жилыми помещениями

(1) Для управления и обслуживания жилых помещений горуправление заключает с AS MEKE-Sillamäe (в дальнейшем *управляющий*) договор поручения.
(2) В компетенцию управляющего входит реализация прав и обязанностей собственника жилых помещений (города Силламяэ), если настоящим порядком не установлено иное.
(3) Управляющий обязан вести учет своевременной оплаты найма и выполнения нанимателем других обязанностей, связанных с договором найма, и принимать меры (в т.ч. расторгать договор найма, обращаться в суд с требованием взыскания задолженности и т.д.), если наниматель нарушает условия договора найма.
(4) Горуправление может заключить договор поручения также с недоходными объединениями или целевыми учреждениями для управления отдельными жилыми помещениями или домами, покупая у них на основании соответствующего договора социальные услуги для найма жилья лицам, относящимся к социальной группе риска и другие услуги по реабилитации.
(5) В случае, указанном в части 4 статьи 2 настоящего постановления, недоходное объединение или целевое учреждение действует в соответствии с заключенным с ним договором поручения как управляющий жилыми помещениями, указанный в частях 2 и 3 статьи 2 настоящего постановления, в другой части настоящее постановление на него не распространяется.

§ 3. Учёт жилых помещений

(1) Учёт жилых помещений ведут:
    1) отдел городского хозяйства горуправления;
    2) управляющий.
(2) Управляющий представляет в отдел городского хозяйства горуправления следующие данные об освободившихся жилых помещениях:
    1) адрес;
    2) количество комнат, их назначение, общая и жилая площадь, этаж;
    3) характеристика санитарно-технического состояния жилого помещения;

4) оснащенность инженерным оборудованием и его состояние;
5) суммы задолженностей по содержанию и коммунальным платежам.

(3) Отдел городского хозяйства горуправления делает предложение о дальнейшем использовании жилых помещений:
1) использование по договору найма в соответствии со статьей 6 настоящего постановления;
2) использование по договору найма в соответствии со статьей 7 настоящего постановления.

(4) В случае, если жилое помещение предназначено для сдачи в найм, отдел городского хозяйства горуправления организует в данном помещении необходимый ремонт.

§ 4. Использование жилых помещений

(1) Жилое помещение используется на основании договора найма, который управляющий заключает в соответствии с распоряжением горуправления (в случаях, указанных в статье 7 настоящего постановления) или в соответствии с решением комиссии по распределению жилых помещений (в дальнейшем *комиссия*) (в случаях, указанных в статье 6 настоящего постановления).

(2) Состав комиссии по распределению жилья утверждает горуправление.

§ 5. Лица, ходатайствующие о найме жилого помещения

(1) Ходатайствовать о сдаче в найм жилого помещения могут:
1) лица, постоянно проживающие в г.Силламяэ, которые нуждаются в предоставлении места для проживания в качестве социальной услуги;
2) специалисты, прибывшие на работу или службу в учреждения города, которые нуждаются в жилье на период работы и службы, а также другие лица, предоставление которым жилья в найм обосновано общественным интересом.
3) лица, у которых находящиеся в их пользовании жилые помещения стали непригодными для жилья по независящим от них причинам».

§ 6. Производство по ходатайству о найме жилого помещения в качестве социальной услуги

(1) Лица, указанные в пункте 1 части 1 статьи 5 настоящего постановления, которые ходатайствуют о сдаче в найм жилого помещения, представляют обоснованное письменное ходатайство соответствующей формы в попечительское учреждение Sügis.

(2) Попечительское учреждение Sügis:
1) принимает, регистрирует и проверяет ходатайства, ведет учёт ходатайствующих, а также осуществляет всю деятельность, связанную с производством ходатайства;
2) готовит и направляет в комиссию предложения о предоставлении жилого помещения;
3) принимает решение о снятии с учета и восстановлении на учете ходатайствующего.

(3) Комиссия рассматривает предложения попечительского учреждения Sügis и принимает решение о предоставлении жилья и заключении договора найма или об отказе в нем, которое должно содержать:
1) имя и личный код (или дата рождения) ходатайствующего лица и данные членов его семьи;
2) адрес местожительства и размер жилплощади;
3) срок действия договора найма.

(4) Протокол комиссии направляется в попечительское учреждение Sügis, управляющему и в отдел городского хозяйства горуправления.
(5) Договор найма заключается на срок до одного года с обязанностью освободить жилое помещение по истечении срока.
(6) В исключительных случаях договор найма может быть заключен на срок до трёх лет.

§ 7. Производство ходатайства о найме жилого помещения в общественных интересах

(1) Ходатайство соответствующей формы о выделении жилья лицам, указанным в пунктах 2 и 3 части 1 статьи 5 настоящего постановления, подает подведомственное городскому управлению учреждение или структурная единица городского управления, обосновав при этом необходимость предоставления жилого помещения (заключенный трудовой договор, поступление на публичную службу и др.).
(2) К ходатайству прилагается письменное заявление нуждающегося в жилье лица (указываются личные данные и состав семьи, если имеется).
(3) Производство ходатайства организуют соответствующие отделы горуправления.
(4) Исходя из соответствующего предложения горуправление издает распоряжение о предоставлении жилого помещения ходатайствующему лицу. В распоряжении указываются:
    1) имя и фамилия, личный код (или дата рождения) ходатайствующего и данные членов его семьи;
    2) адрес местожительства и жилплощадь;
    3) срок действия договора найма (исходя из срока действия трудового договора или публичной службы или т.п.).
(5) Ходатайствующее учреждение или структурная единица горуправления обязаны своевременно уведомить управляющего о прекращении с нанимателем трудового договора или служебных отношений.
(6) Наниматель обязан освободить жилое помещение не позднее одного месяца с момента прекращения трудового договора или служебных отношений.

§ 8. Передача жилого помещения

(1) При заключении договора найма жилое помещение передается нанимателю по акту приема-передачи, который подписывают ходатайствующее лицо и управляющий.
(2) В соответствии с настоящим постановлением сдача в поднаем переданных в найм жилых помещений запрещена.

§ 9. Распоряжение жилыми помещениями

(1) Жилые помещения отчуждаются в качестве квартирной собственности решением Силамяэского Горсобрания отдельно в каждом конкретном случае.
(2) Договор продажи квартирной собственности и договор вещного права заключает горуправление.
(3) Квартирная собственность отчуждается:
    1) по решению за плату, бесплатно или по сниженной стоимости;
    2) в порядке торгов.
(4) Отчуждение квартирной собственности бесплатно или по сниженной стоимости должно быть обосновано.
(5) Отчуждение квартирной собственности в порядке решения может осуществляться:
    1) если торги по отчуждению квартирной собственности признаны неудавшимися;
    2) в других случаях, исходя из обоснованных общественных интересов.

(6) Отчуждение квартирной собственности путём торгов осуществляется в установленном *Положением* о *городе Силламяэ* порядке.

§ 10. Прикладные положения

(1) Горуправлению утвердить форму ходатайства о найме жилого помещения, перечень прилагаемых к нему документов и форму договора найма.
(2) Признать недействительным *Порядок сдачи в аренду социальных жилых помещений* (КО 2001, 90, 1623; 2003, 33, 895), утвержденный постановлением Силламяэского Городского собрания № 31/67-п от 02 октября 2001 года.
(3) Постановление вступает в силу 01 июня 2006 г.

Елена Коршунова
Председатель собрания