

**Постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 23.03.2017г. № 67-п**

**О выполнении полномочий наймодателя, собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда**

В целях обеспечения эффективного выполнения полномочий наймодателя, собственника жилых помещений жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 25.05.2010 № 4-20р «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности города Зеленогорска», на основании Устава города

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Возложить на Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – КУМИ) выполнение следующих полномочий наймодателя жилых помещений жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края (далее – муниципальный жилищный фонд):

1.1. Заключение от имени муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края на основании распоряжений Администрации ЗАТО г. Зеленогорска:

- договоров социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- договоров найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- договоров найма жилых помещений фонда коммерческого использования муниципального жилищного фонда (далее – договоры коммерческого найма).

1.2. Оформление и заключение от имени муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края соглашений к договорам, указанным в пункте 1.1 настоящего постановления.

1.3. Обеспечение регистрации ограничений (обременений) права собственности муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, возникающих на основании договоров, указанных в пункте 1.1 настоящего постановления, в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

1.4. Выдача или направление нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда договоров и соглашений, указанных в пунктах 1.1, 1.2 настоящего постановления, в течение 5 рабочих дней со дня, следующего за днем их подписания.

1.5. Обеспечение хранения договоров и соглашений, указанных в пунктах 1.1, 1.2 настоящего постановления, заключенных после 01.04.2016.

1.6. Начисление платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), платы за жилые помещения муниципального жилищного фонда и осуществление контроля за своевременностью и полнотой поступления такой платы.

1.7. Обеспечение информирования нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда об изменении платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), платы за жилые помещения муниципального жилищного фонда.

1.8. Обеспечение предоставления жилых помещений маневренного фонда муниципального жилищного фонда нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда и членам их семей, другим гражданам, постоянно проживающим с нанимателями, на время проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирных домов, муниципальных общежитий (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения нанимателей).

1.9. Принятие решения о выдаче согласия наймодателя на вселение в жилое помещение муниципального жилищного фонда или об отказе в выдаче такого согласия в соответствии с Положением о порядке принятия решения о выдаче согласия наймодателя на вселение в жилое помещение муниципального жилищного фонда или об отказе в выдаче такого согласия, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

2. Возложить на КУМИ осуществление следующих полномочий собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда:

2.1. Представление от имени муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края интересов собственника при проведении общих собраний собственников многоквартирных домов в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.2. Обеспечение уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, в которых имеются жилые помещения муниципального жилищного фонда.

3. Возложить на Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска выполнение следующих полномочий наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда:

3.1. Обеспечение осуществления капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2. Обеспечение информирования нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда о проведении капитального ремонта или реконструкции многоквартирных домов, муниципальных общежитий не позднее чем за 30 календарных дней до начала работ.

3.3. Участие в своевременной подготовке многоквартирных домов, муниципальных общежитий, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, к эксплуатации в зимних условиях.

3.4. Обеспечение предоставления нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда коммунальных услуг.

3.5. Обеспечение информирования нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда об изменении цен на содержание, ремонт жилья, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в течение 3 рабочих дней со дня указанных изменений.

3.6. Поручение уполномоченному лицу проведения перерасчета платы за жилые помещения и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4. Возложить на Муниципальное казённое учреждение «Служба единого заказчика-застройщика» полномочия по представлению от имени муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края интересов собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда при заключении договоров отчуждения жилых помещений фонда коммерческого использования муниципального жилищного фонда, а также долей в праве собственности на указанные жилые помещения.

5. Возложить на Муниципальное унитарное предприятие «Городское жилищно-коммунальное управление» г.Зеленогорска выполнение следующих полномочий наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда:

5.1. Осуществление приема-передачи жилых помещений муниципального жилищного фонда на основании заключенных договоров, указанных в пункте 1.1 настоящего постановления, в течение 10 календарных дней со дня их заключения с составлением акта приема-передачи по форме согласно приложению к настоящему постановлению.

5.2. Осуществление контроля за использованием жилых помещений муниципального жилищного фонда.

5.3. Осуществление осмотров технического и санитарного состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них.

5.4. Обеспечение хранения заключенных договоров и соглашений, указанных в пунктах 1.1, 1.2 настоящего постановления, заключенных до 31.03.2016.

5.5. Представление интересов муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края в судах, у мировых судей по вопросам:

- изменения, расторжения или прекращения договоров, указанных в пункте 1.1 настоящего постановления;

- выселения нанимателей и членов их семей, других граждан, совместно с ними проживающих, из жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- взыскания задолженности по плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем), плате за жилые помещения муниципального жилищного фонда.

5.6. Направление нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда уведомлений, предупреждений, требований наймодателя

жилых помещений муниципального жилищного фонда, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.7. Наделение нанимателя переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения полномочиями по представлению в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска документов, необходимых для согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения и предусмотренных пунктом 5 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Признать утратившими силу следующие постановления Администрации ЗАТО г. Зеленогорска:

- от 27.07.2010 № 317-п «О выполнении функций наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда»;

- от 29.10.2010 № 455-п «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 27.07.2010 г. № 317-п «О выполнении функций наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда»;

- от 25.11.2010 № 486-п «О внесении дополнения в постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 27.07.2010 г. № 317-п «О выполнении функций наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда».

7. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в газете «Панорама».

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации ЗАТО г. Зеленогорска и заместителя главы Администрации ЗАТО г. Зеленогорска по экономике и финансам по курируемым направлениям деятельности.

Глава Администрации  
ЗАТО г. Зеленогорска

А.Я. Эйдемиллер

ЗАТО г. Зеленогорска  
от 23.03.2017 № 67-п

**АКТ**  
**приема-передачи**  
**жилого помещения жилищного фонда, находящегося в собственности**  
**муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края**

(вид договора: договор социального найма, договор найма жилого помещения в муниципальном общежитии, договор найма служебного жилого помещения, договор найма жилого помещения маневренного фонда, договор коммерческого найма )

г. Зеленогорск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, МУП ГЖКУ, выполняющее полномочия наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда на основании пункта 5 постановления Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О возложении полномочий наймодателя, собственника жилых помещений жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края»,

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии))

с одной стороны (далее - Наймодатель),

и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), паспортные данные, адрес места жительства)

с другой стороны (далее – Наниматель) составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал (принял), а Наниматель принял (сдал) жилое помещение, расположенное по адресу: **Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат.**

В жилом помещении имеется:

- кухня, оборудованная \_\_\_\_\_  
(указывается наличие плиты, ее вид: электрическая или газовая, наличие мойки, смесителей и др.)

В \_\_\_\_\_ Состоянии;  
(указывается состояние удовлетворительное/неудовлетворительное)

- ванная комната, оборудованная \_\_\_\_\_  
(указывается наличие ванны, мойки, смесителей и др.)

В \_\_\_\_\_ Состоянии;  
(указывается состояние удовлетворительное/неудовлетворительное)

- санитарный узел, оборудованный \_\_\_\_\_  
(указывается наличие унитаза и др.)

В \_\_\_\_\_ Состоянии.  
(указывается состояние удовлетворительное/неудовлетворительное)

Кроме того, имеются:

- встроенные шкафы в \_\_\_\_\_ Состоянии;

- кладовка \_\_\_\_\_ Состоянии;

- балкон (лоджия) \_\_\_\_\_ Состоянии;  
(указывается состояние и информация о застеклении и о материале застекления: дерево, ПВХ, металл)

- стены в \_\_\_\_\_ Состоянии;

- окна в \_\_\_\_\_ Состоянии;  
(указывается состояние и материал. из которого состоят оконные рамы: ПВХ или дерево)

- двери в \_\_\_\_\_ Состоянии;  
(указывается количество, состояние и материал, из которого состоят двери: дерево, ПВХ, металл)

- радиаторы отопления в \_\_\_\_\_  
состоянии;
- электро- и иная проводка в \_\_\_\_\_  
состоянии;
- розетки, выключатели, потолочные патроны в \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ состоянии.

(указывается количество и состояние)

Текущий ремонт произведен в \_\_\_\_\_ году (текущий ремонт не производился).

Жилое помещение пригодно для проживания в нем.

Наймодатель передал Нанимателю (принял от Нанимателя) ключи от входной двери в подъезд в количестве \_\_\_\_\_, в квартиру в количестве \_\_\_\_\_.

Иное \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах:

- по одному для каждой из сторон настоящего акта;
- 1 экземпляр передается МУП ГЖКУ в течение 3 (трех) рабочих дней в КУМИ.

Настоящий акт приобщается к договору найма муниципального жилищного фонда.

Наймодатель

Наниматель

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

МП

Подписано лично Нанимателем  
или его представителем  
в присутствии

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. представителя  
Наймодателя)

Данные доверенности или решения органа опеки и  
попечительства

\_\_\_\_\_  
(копия прилагается)