РЕШЕНИЕ

№201 от 31 марта 2023 года

Принято на 9-ой очередной сессии Псковской городской Думы седьмого созыва

О внесении изменений в решение Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468 «Об утверждении Порядка учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» и о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Псковской городской Думы»

В целях осуществления прав граждан в жилищной сфере, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 23 Устава муниципального образования «Город Псков»,

**Псковская городская Дума**

**РЕШИЛА**

1. Внести в решение Псковской городской Думы от 29 октября 2010 года № 1468 «Об утверждении Порядка учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» и о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Псковской городской Думы» следующее изменение:

1) в пункте 2 слова «,договора найма жилого помещения в общежитии (Приложение 5)» исключить.

2. Внести в Приложение № 1 «Порядок учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков», утвержденное решением Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468, следующие изменения:

1) в абзаце 1 слова «Постановлением Администрации Псковской области от 27.05.2013 № 223» заменить словами «Постановлением Правительства Псковской области от 16.09.2022 № 155»;

2) пункт 4 статьи 5 «Учет и регистрация объектов жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» раздела II «Учет, управление и распоряжение объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» изложить в следующей редакции:

 «4. Ведение реестра объектов муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.»;

3) в статье 8 «Предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма» раздела III «Особенности предоставления объектов жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» по договорам социального и коммерческого найма»:

а) пункт 4 изложить в следующей редакции:

« 4. Договор коммерческого найма считается заключенным с момента его подписания Наймодателем и гражданином (далее - Наниматель). Объектом договора коммерческого найма является изолированное жилое помещение пригодное для постоянного проживания в виде квартиры, части квартиры (комната), а также жилой дом, часть жилого дома (комната).»;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Жилое помещение, передаваемое по договору коммерческого найма, должно быть свободно от любых обязательств или обременения.

 На жилое помещение, передаваемое по договору коммерческого найма, не распространяются требования о норме предоставления жилого помещения, установленной постановлением Псковской городской Думы от 08.07.2005 № 447 «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления площади жилого помещения».

Фактическая передача жилого помещения осуществляется в течение 10 дней со дня подписания договора коммерческого найма на основании акта приема-передачи.»;

в) подпункт 1 пункта 10 изложить в следующей редакции:

«1) граждане, имеющие право в соответствии с настоящим Порядком на получение по договорам найма жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования, подают заявление и документы в Управление;»;

4) в разделе IV «Специализированный жилищный фонд муниципального образования «Город Псков»:

а) подпункт 2 пункта 1 статьи 9 исключить;

б) подпункт 3 пункта 5 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«3) На основании существующего порядка приема и рассмотрения документов Комиссией, решение о предоставлении служебных жилых помещений принимается в форме Постановления Администрации города Пскова.»;

в) статью 11 «Жилые помещения в общежитиях муниципального образования «Город Псков» исключить;

г) подпункт 3 пункта 2 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«3) На основании представленных документов решение о предоставлении жилых помещений маневренного жилищного фонда принимается в форме Постановления Администрации города Пскова.»;

д) абзац 2 пункта 2 статьи 12.1 изложить в следующей редакции:

«Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, сформированным Комитетом по социальной защите Псковской области в соответствии со статьей 7 Закона Псковской области от 09.01.2013 № 1241-ОЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.»;

е) в абзаце 8 пункта 2 статьи 12.1 слова «Главным государственным управлением социальной защиты населения Псковской области» заменить словами «Комитетом по социальной защите Псковской области»;

ж) дополнить статью 12.1 пунктом 2.1 следующего содержания:

« 2.1. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в абзаце 2 пункта 2 настоящей статьи включенным в выписку из списка о лицах, имеющих право и изъявивших желание на предоставление жилого помещения в муниципальном образовании «Город Псков» (далее - Выписка) в следующей последовательности:

1) Лицам, включенным в Выписку, в отношении которых имеются исполнительные производства, исходя из даты возбуждения исполнительного производства в порядке очередности.

В случае если даты возбуждения исполнительных производств совпадают, очередность предоставления жилого помещения определяется исходя из даты вступления решения суда в законную силу.

В случае если дата возбуждения исполнительного производства и дата вступления решения суда в законную силу совпадают, очередность предоставления жилого помещения определяется исходя из даты принятия решения (оглашения резолютивной части) судом 1-ой инстанции.

2) Лицам, включенным в Выписку, в отношении которых имеются вступившие в силу судебные решения, исходя из даты вступления решения суда в законную силу в порядке очередности.

В случае если даты вступления решения суда в законную силу совпадают, очередность предоставления жилого помещения определяется исходя из даты принятия решения (оглашения резолютивной части) судом 1-ой инстанции.

3) Лицам, не вошедшим в категории лиц, установленные подпунктом 1 и подпунктом 2 настоящего пункта, в порядке очередности включения в Выписку.»;

5) внести в раздел V «Аренда жилых помещений муниципального образования «Город Псков» следующие изменения:

а) пункт 2 статьи 13 исключить;

б) пункт 3 статьи 14 изложить в следующей редакции:

«3. На основании существующего порядка приема и рассмотрения документов Комиссией, решение о предоставлении жилых помещений в аренду принимается в форме Постановления Администрации города Пскова.»;

6) подпункт 3 пункта 3 статьи 16 «Сделки с объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков»» раздела VI «Приобретение и прекращение права собственности в отношении объектов жилищного фонда. Сделки с объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» изложить в следующей редакции:

«3) жилые помещения, признанные непригодными для проживания и (или) подлежащими капитальному ремонту или реконструкции в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения 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».

Продажа жилых помещений осуществляется в соответствии с Порядком об отчуждении (продаже) муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания и (или) подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, утвержденным постановлением Администрации города Пскова.»;

7) наименование статьи 18 раздела VII «Защита прав собственности муниципального образования «Город Псков». Контроль, ответственность за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда» изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Контроль над использованием по назначению и за сохранностью имущества, переданного по договорам социального найма жилого помещения, найма служебного помещения, найма жилого помещения маневренного фонда, коммерческого найма жилого помещения и аренды жилого помещения».

3. Приложение 5 «Договор найма жилого помещения в общежитии» к решению Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468 исключить.

4. В Приложении 7 «Договор аренды жилого помещения» к решению Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468, третье предложение пункта 2.2.8 изложить в следующей редакции: «Продление договора аренды жилого помещения на определенный срок осуществляется на основании постановления Администрации города Пскова.».

5. В Приложении № 7.1 «Договор найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» к решению Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468 преамбулу договора изложить в следующей редакции:

«ДОГОВОР

найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без

попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

город Псков «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование собственника либо управомоченного собственником лица)

действующий от имени муниципального образования «Город Псков» на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномочивающего документа)

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(-ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, год рождения, паспорт: серия, №, когда и кем выдан)

именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании постановления Администрации города Пскова о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.».

6. В Приложении 7.2 «Договор безвозмездного пользования жилым помещением, специально оборудованным для проживания граждан с нарушением опорно-двигательного аппарата, пользующихся креслами-колясками» к решению Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468 преамбулу договора изложить в следующей редакции:

«ДОГОВОР

безвозмездного пользования жилым помещением, специально

оборудованным для проживания граждан с нарушением

опорно-двигательного аппарата, пользующихся креслами-колясками

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

город Псков «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование собственника либо управомоченного собственником лица)

действующий от имени муниципального образования «Город Псков» на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномочивающего документа)

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(-ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, год рождения, паспорт: серия, №, когда и кем выдан)

именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании постановления Администрации города Пскова о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.».

7. Внести в Приложение 8 «Порядок расчета платы за пользование объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» к решению Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468 следующие изменения:

1) в наименовании раздела 2 «Структура платы за пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и договорам найма жилых помещений в общежитии» слова «и договорам найма жилых помещений в общежитии» заменить словами «и договорам найма жилых помещений в бывших домах общежитиях»;

2) Приложение № 1 к Порядку изложить в следующей редакции:

«Приложение №1

к Порядку расчета платы за

пользование объектами жилищного фонда

муниципального образования «Город Псков»

Расчет коэффициента, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

|  |
| --- |
|  |
| Жилые дома, со всеми удобствами, лифтом и мусоропроводом.  |  | Жилые дома, со всеми удобствами, и мусоропроводом. Без лифта |  | Жилые дома, со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода  |  | Жилые дома, коридорного типа и бывшие дома общежития с лифтом  |  | Жилые дома, коридорного типа и бывшие дома общежития без лифта |  |  Жилые дома, без одного или более видов удобств |  |
| **Кj=К1+К2+К3 , где** **3** | **Кj** | **Кj=К1+К2+К3 , где** **3** | **Кj** | **Кj=К1+К2+К3 , где** **3** | **Кj** | **Кj=К1+К2+К3 , где** **3** | **Кj** | **Кj=К1+К2+К3 , где** **3** | **Кj** | **Кj=К1+К2+К3 , где** **3** | **Кj** |
| Кj = 1,3+1,3+1,3 3 | **1,3** | Кj = 1,02+1,03+1,3 3 | **1,12** | Кj = 1,01+1,02+1,3 3 | **1,11** | Кj = 1,0+1,01+1,3 3 | **1,10** | Кj = 0,9+ 0,9+1,3 3 | **1,03** | Кj = 0,8+0,8+1,3 3 | **0,97** |

»;

3) Приложение № 2 к Порядку изложить в следующей редакции:

«Приложение № 2

к Порядку расчета платы за

пользование объектами жилищного фонда

муниципального образования «Город Псков»

Коэффициент К1, характеризующий качество жилого помещения, применяется равным следующим значениям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Показатель, характеризующий качество жилого помещения | Значение К1 |
| 1. | Жилые дома, со всеми удобствами, лифтом и мусоропроводом | 1,3 |
| 2. | Жилые дома, со всеми удобствами и мусоропроводом, без лифта | 1,02 |
| 3. | Жилые дома, со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода | 1,01 |
| 4 | Жилые дома, коридорного типа и бывшие дома общежития с лифтом | 1,0 |
| 5 | Жилые дома, коридорного типа и бывшие дома общежития без лифта | 0,9 |
| 6 | Жилые дома, без одного и более видов удобств | 0,8 |

Коэффициент К2, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется равным следующим значениям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Показатель, характеризующий благоустройство жилого помещения | Значение К2 |
| 1. | Жилые дома, со всеми удобствами, лифтом и мусоропроводом | 1,3 |
| 2. | Жилые дома, со всеми удобствами и мусоропроводом, без лифта | 1,03 |
| 3. | Жилые дома, со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода | 1,02 |
| 4 | Жилые дома, коридорного типа и бывшие дома общежития с лифтом | 1,01 |
| 5 | Жилые дома, коридорного типа и бывшие дома общежития без лифта | 0,9 |
| 6 | Жилые дома, без одного и более видов удобств | 0,8 |

Коэффициент К3, характеризующий месторасположение дома, применяется равным 1,3 ко всем категориям жилых домов.».

8. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

9. Опубликовать настоящее решение в газете «Псковские Новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» в сети «Интернет».

Председатель Псковской городской Думы А.Г. Гончаренко

Глава города Пскова Б.А. Елкин