**Протокол № 7**

**заседания Общественного совета по вопросам ЖКХ на территории с.п. Зайцева Речка**

**29.11.2016г.**

**п. Зайцева Речка, ул. Почтовая д.12**

**16.00 час.**

**Состав**

**Общественного Совета по вопросам ЖКХ**

**на территории сельского поселения Зайцева Речка:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **ФИО** | **Должность, контактный телефон** |
| 1. | Белозерова Вера Александровна | Учитель МБОУ Зайцевореченская ОСШ, председатель Общественного Совета, 8(3466) 21-37-09 |
| 2. | Кислицына Елена Геннадьевна | Директор СДК, заместитель председателя Общественного Совета 8(3466) 21-37-93 |
|  | **Члены Общественного Совета:** |  |
| 3. | Духович Василий Степанович | Старший мастер цеха ЖКХ п. Зайцева Речка, депутат поселения 8(3466) 21-37-49 |
| 4. | Косинцева Любовь Николаевна | Представитель от Общественной организации ветеранов и пенсионеров п. Зайцева Речка, дом. Тел. 8(3466) 21-37-75. |
| 5. | Коновалов Александр Михайлович | Учитель географии МБОУ Зайцевореченская ОСШ, глава КФХ «Отрада» 8(3466) 21-37-09 |

**Приглашенные:**

И. о. Главы поселения - В.Е. Дорофеев

И.о.начальника цеха «ЖКХ» п. Зайцева Речка - В.С.Духович

Ведущий специалист администрации поселения – У.В. Бекова

Жители поселения – 15 чел.

**Повестка дня заседания:**

1.Об условиях приватизации жилых помещений на территории с.п. Зайцева Речка (докладчик: В.Е.Дорофеев, и.о. главы поселения, главный специалист общего отдела администрации поселения);

**2.** О размере платы за наем жилого помещения

(докладчик: Е.В. Бельская, главный специалист финансово-экономического отдела).

3. Разное

**Кворум для заседания Общественного Совета имеется, повестку дня утвердили «единогласно».**

**Предложили секретарем заседания избрать Е.Г. Кислицыну.**

**Голосовали «За» единогласно.**

**По первому вопросу слушали В.Е. Дорофеева:**

Ознакомил присутствующих жителей многоквартирных жилых домов:

ул. Леспромхозная д.1, 2

ул. Пролетарская д. 14 корп.1, корп.2, корп.3

ул. Почтовая д. 9

# с Законом РФ "О приватизации жилищного фонда в РФ"

|  |
| --- |
| от 04.07.1991 № 1541-1. статьями, регламентирующими порядок и сроки приватизации: |
|  |

Целью Закона является создание условий для осуществления права граждан на свободный выбор способа удовлетворения потребностей в жилище, а также улучшения использования и сохранности жилищного фонда.

Вступление в права собственности на жилище дает гражданам возможность эффективно вкладывать свои средства, осуществлять накопление недвижимой собственности, выступать с ней на рынке недвижимости, свободно владеть, пользоваться и распоряжаться своим жилищем.

**В соответствии со ст. 4.** Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

**В соответствии со ст. 6.** Передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

**В соответствии со ст. 7.**  Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.   
В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.   
Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.   
**Согласно ст. 8.** Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

**В соответствии со ст. 9.1.** Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в государственную или муниципальную собственность, а соответствующие органы исполнительной власти, органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований.

**В соответствии с Разделом II. Основные принципы и условия приватизации жилых помещений, ст. 11.** Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия.

Все необходимые документы жители поселения могут подать в администрацию с. п. Зайцева Речка, а также получить необходимую информацию о перечне необходимых документов, сроках и условиях приватизации по тел. 8 (3466)21-37-91 у ведущего специалиста О.А. Прасиной. Срок бесплатной приватизации заканчивается 01 марта 2017г.

Также, в связи с тем, что граждане зачастую обращаются за вселением и регистрацией в муниципальном жилом фонде родных, близких и др. лиц, необходимо знать о том, что в соответствии со ст.70 ЖК РФ, для вселения нанимателем в жилое помещение других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов его семьи, нанимателем должно быть получено согласие в письменной форме не только членов своей семьи, но и наймодателя. Наймодатель вправе запретить вселение других граждан, если после их вселения общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. Приватизация жилых помещений позволяет решить данный вопрос в отношении родных и близких вне зависимости от учетной нормы.

**По второму вопросу слушали Е.В. Бельскую:** Ознакомила присутствующих с проектом постановления: **«Об установлении размеров платы за наем муниципальных жилых помещений в сельском поселении Зайцева Речка».**

В соответствии с проведенным анализом, размер платы за жилые помещения муниципального жилого фонда по состоянию на текущую дату составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Тип постройки | Размер платы без НДС  (руб.)  По состоянию на 01.12.2016г. |
| 1. | Жилые дома в капитальном исполнении | 2,8 |
| 2. | Жилые дома в деревянном исполнении | 1,5 |

Бюджет поселения имеет собственных доходов : 15 %

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общие расходы в 2016 году | |  |
| по муниципальному жил. фонду с. п. Зайцева Речка составили: | |  |
| Страхование имущества на 2016 год | | 620 000,00 |
| Установка приборов учета электро- | |  |
| тепло-, водоснабжения |  | 271 000,00 |
| Ремонт печек, крыльца |  | 131 000,00 |
| Техинвентаризация, межевание зем. Участков | | 162 000,00 |
| строительство забора, тротуара (благоустройство) | | 336 000,00 |
| Взносы в Югорский фонд кап.стр-ва | | 96 000,00 |
| Комм.усл.по договорам мены в пгт. Излучинск | | 26 000,00 |
| Предоставление населению жилищные услуги по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек по содерж. жилого фонда | | 171 000,00 |
| Итого: | | 1 813 000,00 |

Мобилизация налогов и привлечение дополнительных средств в бюджет поселения, позволит решить проблему финансирования хотя бы по одному из видов расходов, связанных с осуществлением полномочий поселения.

Руководствуясь статьями 153, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением администрации сельского поселения Зайцева Речка от 27.03.2015 г. № 31 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в сельском поселении Зайцева Речка», доводим до сведения жителей поселения проект постановления «Об установлении размеров платы за наем муниципальных жилых помещений в сельском поселении Зайцева Речка», который вступит в силу на территории поселения с 01.01.2017г. и в соответствии с которым будет установлен следующий размер платы за наем муниципальных жилых помещений за один квадратный метр общей площади по договорам социального найма, и за один квадратный метр жилой площади по договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда в зависимости от Типа постройки:

**Размер**

**платы за наем муниципальных жилых помещений за 1 кв. м**

**жилой площади по договорам социального найма**

**и за 1кв. м. жилой площади по договорам найма**

**жилой площади специализированного жилищного фонда**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Тип постройки | Размер платы без НДС  (руб.)  с 01.01.2017 г. | Размер платы без НДС  (руб.)  с 01.04.2017 г. |
| 1. | Жилые дома в капитальном исполнении | 6,66 | 7,00 |
| 2. | Жилые дома в деревянном исполнении | 3,71 | 4,00 |

**По третьему вопросу разное:**

- слушали жителя поселения И.А. Пуркарьян.

Проблема в оформлении в собственность земельного участка.

**Решили:** поручить эксперту администрации О.В. Садовской подготовить письменный ответ на заявителя в срок до 07.12.2016г.

- Слушали жильцов многоквартирного дома ул. Леспромхозная д.1.2 по вопросу формирования зимней горки для детей.

**Решили:** в рамках содержания поселковых дорог в декабре месяце сформировать две зимние горки для детей по ул**.** Леспромхозная д.1.2 , а также в районе ул. Центральная – Почтовая – Набережная (срок до 12.12.2016г.).

В связи с желанием семьи Копыловых осуществить художественное оформление горок, администрации поселения оказать содействие по данному вопросу (срок до 12.12.2016г.).

- слушали и.о. Главы поселения В.Е. Дорофеева.

Считать Принятый План работы на 2016 год исполненным.

Эксперту администрации О.В. Садовской разместить настоящий Протокол на официальном сайте администрации поселения в разделе «Коммунальные службы» подраздел «Общественный Совет» с приложением фотоотчета.

Следующее заседание Общественного Совета по вопросам ЖКХ провести в январе 2017 года.

Заседание от 29.11.2016г. считать закрытым.

Секретарь Общественного Совета

по вопросам ЖКХ на территории

с.п. Зайцева Речка Е.Г. Кислицына