

О городской жилищной комиссии

Утративший силу

Постановление Акимата города Экибастуза Павлодарской области от 3 июня 2004 года N 328/6. Зарегистрировано Департаментом юстиции Павлодарской области 4 июня 2004 года за N 2547. Утратило силу - постановлением акимата города Экибастуза Павлодарской области от 10 марта 2005 года N 147/3

Сноска. Утратило силу - постановлением акимата города Экибастуза Павлодарской области от 10 марта 2005 года N 147/3.

В соответствии со статьей 31 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", в целях реализации Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях" и постановления Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 1999 года N 1292 "О порядке предоставления, найма и эксплуатации жилищ из государственного жилищного фонда", акимат города
П О С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Образовать городскую жилищную комиссию по предоставлению жилищ из жилого фонда города Экибастуза (далее - Комиссия).

2. Утвердить прилагаемые:

1) Положение о Комиссии;

2) Состав Комиссии (приложение 1);

3) Временные правила предоставления брошенных, пустующих, бесхозных приватизированных квартир.

3. Отменить постановления акимата города:

1) от 7 декабря 2001 года N 217/11 "О создании жилищной комиссии";

2) от 23 апреля 2002 года N 242/8 "О внесении изменений в постановление акимата города Экибастуза от 7 декабря 2001 года N 217/11 "О создании жилищной комиссии";

3) от 19 августа 2002 года N 431/13 "О внесении изменение в постановление N 242/8 от 23 апреля 2002 года акимата города Экибастуза "О создании жилищной комиссии";

4) от 21 октября 2002 года N 587/15 "О внесении изменений в постановление N 431/13 от 19 августа 2002 года акимата города Экибастуза "О создании жилищной комиссии".

4. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя акима города по оперативным вопросам Кошумбаева С.М.

Аким города Экибастуза В.Набитовский

С о г л а с о в а н о :

Секретарь Экибастузского
городского маслихата Б.Шаймерденов

2 июня 2004 года.

У т в е р ж д е н ы

постановлением акимата

города Экибастуза

от 3 июня 2004 года N 328/6

"О городской жилищной комиссии"

Временные правила

предоставления брошенных, пустующих, бесхозных приватизированных квартир

1. Основные понятия, применяемые данными Правилами:

жилищный фонд - находящиеся на территории Республики Казахстан
жилища всех форм собственности;

жилище - отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира,
комната в общежитии), предназначенная и используемая для постоянного
проживания, отвечающая установленным техническим, санитарным и другим
обязательным требованиям;

жилой дом (жилое здание) - строение, состоящее в основном из жилых
помещений, а также нежилых помещений и иных частей, являющихся общим
имуществом;

общежитие - жилое здание, специально построенное или переоборудованное
для проживания лиц, работающих по срочному трудовому (контракту),
студентов, курсантов, аспирантов и учащихся в период учебы, а также других
лиц, имеющих срочный трудовой договор (контракт) с собственником или
владельцем общежития;

помещение - отдельное внутреннее пространство в жилом доме (жилом
здании). Границами каждого помещения являются внутренние неотделанные
поверхности стен, пола и потолка (междуэтажных перекрытий) помещения, если
иное не предусмотрено законодательством или соглашением между
собственниками;

жилое помещение (квартира) - отдельное помещение, предназначенное и

используемое для постоянного проживания, включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища ;

кондоминиум - особая форма собственности на недвижимость как единый имущественный комплекс (далее - объект кондоминиума), при которой помещения находятся в раздельной (индивидуальной) собственности граждан, юридических лиц, а общее имущество принадлежит им на праве общей долевой собственности ;

кооператив собственников помещений (квартир) - некоммерческое объединение собственников помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме (домах), создаваемое с целью управления объектом кондоминиума.

наем (аренда) жилища - предоставление жилища или части его нанимателю (арендатору) в постоянное или временное владение и пользование за плату, либо б е з т а к о в о й ;

договор найма (аренды) жилища - договор, в соответствии с которым наймодателем (арендодателем) предоставляется постоянное или временное право владения и пользования жилищем либо частью его нанимателю (арендатору)

наймодатель (арендодатель) - сторона в договоре найма жилища, являющаяся собственником жилища или выступающая от имени собственника;

наниматель (арендатор) - сторона в договоре найма жилища, получающая в постоянное или временное пользование жилище или его часть;

стоимость жилища - рыночная стоимость жилища, определяемая на день с о в е р ш е н и я с д е л к и ;

коммунальные услуги - услуги, предоставляемые в жилом доме (жилом здании) и включающие водоснабжение, канализацию, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, мусороудаление и обслуживание лифтов;

временные жильцы - граждане, которым нанимателем (собственником жилища, членом жилищного кооператива) предоставлено право временного проживания в жилище без взимания с них платы за пользование жилищем;

расходы на содержание жилища - сумма платежей, необходимая на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонты жилого дома, а также содержание земельного участка ;

бесхозная вещь - вещь не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

2. Общие положения

1. Настоящие Правила действуют в отношении только брошенных, пустующих квартир, находящихся в частной собственности и состоящих на учете в Центре по недвижимости, как бесхозное недвижимое имущества.

2. Настоящие Правила определяют порядок, условия и сроки предоставления бесхозного жилья.

3. Настоящие Правила являются основанием для заключения договора о временном безвозмездном пользовании жилищем (Далее - Договор).

3. Категория лиц, которым может быть предоставлено бесхозное жилище

4. Брошенные, пустующие, бесхозные приватизированные квартиры (Далее - бесхозное жилье) предоставляются нуждающимся в жилье гражданам Республики Казахстан, постоянно проживающим в данном населенном пункте, относящимся к малоимущим социально не защищенным слоям населения и состоящим на учете нуждающихся в получении жилья из государственного жилищного фонда.

5. Бесхозное жилище предоставляется также состоящим на учете для получения жилья из государственного жилищного фонда государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим и лицам, занимающим государственные выборные должности.

6. Бесхозные жилища могут предоставляться лицам, чьи жилища, принадлежащие им на праве собственности (либо пользования и владения по решению о выделении жилища, договору аренды) находятся в домах, которые на момент обращения этих граждан утратили статус жилого дома, либо не утратили статус жилого дома, но количество брошенных, пустующих, разбитых квартир более 80 процентов от общего числа квартир данного дома, при условии отсутствия у них (и (или) членов их семей) другого жилища, принадлежащего им на праве (общей, долевой) собственности

4. Условия предоставления бесхозного жилища

7. Бесхозное жилище предоставляется лицам, указанным в Разделе 3 настоящих Правил, во временное пользование по Договору.

8. При выявлении бесхозного жилья и на момент его заселения составляется акт его технического состояния.

5. Порядок предоставления бесхозяйного жилища

9. Бесхозяйное жилище предоставляется по письменному заявлению лиц указанных в разделе 3 настоящих Правил (из числа жилья, состоящего на учете к а к б е с х о з я й н ы е) .

10. Отказ в предоставлении бесхозяйного жилья обязательно дается письменно с указанием причин отказа.

11. Лица, претендующие на бесхозяйное жилище обязаны, в дополнение к заявлению (указанному в пункте 9 настоящих Правил) предоставить справки об отсутствии задолженности перед коммунальными службами города, по последнему месту прописки.

12. При предоставлении всех справок и требуемых документов, заявление рассматривается на заседании жилищной комиссии.

13. До предоставления бесхозяйного жилища во временное безвозмездное пользование, жилище должно быть поставлено на учет как бесхозяйное, по заявлению уполномоченного органа по вопросам ведения учета коммунальной собственности города (далее - уполномоченный орган), в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимого имущества.

14. Граждане, состоящие на учете нуждающиеся в получении жилища из государственного жилищного фонда, но проживающие по Договору в бесхозяйном жилище, с учета не снимаются до принятия в коммунальную собственность города жилища по решению суда, вступившего в законную силу.

6. Сроки предоставления бесхозяйного жилья

15. Бесхозяйное жилище предоставляется сроком на один год, до вынесения судом решения о признании права коммунальной собственности на бесхозяйное жилище, либо о не признании права коммунальной собственности (в отдельных случаях срок договора может быть продлен, при выполнении условий Договора).

16. Бесхозяйное жилище, за которым не признанно по решению суда право коммунальной собственности города может быть вновь принято во владение, пользование и распоряжение оставившим его собственником, либо приобретено в собственность в силу приобретательной давности, в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан. В таком случае Договор расторгается уполномоченным органом в одностороннем порядке.

17. В случае объявления собственника жилья, лица, проживающие в данном жилище по Договору аренды обязаны его освободить.

7. Последствия принятия имущества в коммунальную собственность

18. Жилище, в том числе бесхозное, поступившее на основании решения суда в коммунальную собственность города, входит в состав государственного жилищного фонда.

19. В случае вынесения решения суда о признании бесхозного жилища поступившего в коммунальную собственность города, на момент проживания в нем лиц, получивших жилище по Договору, таковые могут участвовать на аукционе при продаже данного жилища с преимущественным правом приобретения, занимаемого жилища, при условии предоставления подтверждающих документов на содержание и ремонт жилища, а также при отсутствии задолженности по коммунальным услугам.

8. Права и обязанности лиц, получивших бесхозное жилище по договору аренды

20. Лица, получившие бесхозное жилище имеют право:

- 1) вселять в полученное жилище членов своей семьи, круг которых определяется законодательством;
- 2) делать все улучшения не связанные с перепланировкой и перепрофилированием жилья;
- 3) пользоваться коммунальными услугами.

21. Лица, получившие бесхозное жилище не имеют право:

- 1) вселять в жилище иных лиц, кроме указанных в подпункте 1 пункта 20 настоящих Правил;
- 2) ухудшать состояние полученного по Договору жилища;
- 3) уклоняться от уплаты задолженности перед коммунальными службами города;
- 4) передавать жилище в поднаем, без письменного разрешения уполномоченного органа;
- 5) совершать иные действия, противоречащие действующему законодательству, нормам настоящих Правил, либо условиям Договора;

22. Лица, проживающие по Договору обязаны:

- 1) оплачивать пользование коммунальными услугами, с момента заключения Договора;
- 2) участвовать в общих расходах по содержанию дома;
- 3) поддерживать техническое состояние полученного бесхозного жилища;

4) не позднее 30 календарных дней предупреждать другую сторону о расторжении договора временного безвозмездного пользования жилищем.

9. Ответственность лиц, получивших жилище

23. В случае нарушения лицами, получившими жилище по Договору, норм настоящих Правил и условий Договора, таковой расторгается уполномоченным органом в одностороннем порядке.

У т в е р ж д е н о

п о с т а н о в л е н и е м

а к и м а т а

г о р о д а Э к и б а с т у з а

о т 3 и ю н я 2 0 0 4 г о д а N 3 2 8 / 6

"О городской жилищной комиссии"

ПОЛОЖЕНИЕ

О городской жилищной комиссии по предоставлению жилища из жилого фонда города Экибастуза

1. Общие положения

1. Городская жилищная комиссия (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом при акимате города Экибастуза.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Республики Казахстан, Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законами Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", от 16 апреля 1997 года N 94-І "О жилищных отношениях", постановлением Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 1999 года N 1292 "О порядке предоставления найма и эксплуатации жилищ из государственного жилищного фонда", настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

3. Комиссия создана для рассмотрения вопросов постановки на учет граждан, нуждающихся в жилье, распределения государственного жилища и временного заселения, поставленного на учет как бесхозное жилье, с целью обеспечения сохранности жилого фонда города Экибастуза.

2. Цель и основные задачи комиссии

4. Основная цель Комиссии - решение социально-жилищных проблем граждан города Экибастуза;

5. Основной задачей Комиссии является рассмотрение вопросов по предоставлению жилья гражданам Республики Казахстан, проживающих в городе Экибастузе, и относящимся к малоимущим, социально защищаемым слоям населения, а также нуждающимся в жилье государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим и лицам, занимающим государственную выборную должность;

6. Предоставление жилища оформляется постановлением местного исполнительного органа, на основании решения Комиссии.

3. Основные функции Комиссии

7. Комиссия в установленном законодательством порядке осуществляет следующие функции:

1) рассматривает заявления о постановке на учет, нуждающихся в предоставлении жилища и выносит по ним заключения рекомендательного характера;

2) вносит предложения по вопросам предоставления жилья (вновь введенных в эксплуатацию или освобожденных жильцами) из государственного жилищного фонда или из числа бесхозных квартир, поставленных на учет в Экибастузском филиале республиканского государственного предприятия "Центр по недвижимости комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан по Павлодарской области".

4. Права и ответственность Комиссии

8. Комиссия при реализации возложенных на нее основных задач и осуществлении своих функций имеет право в установленном законодательством порядке:

1) запрашивать от государственных учреждений, организаций города необходимую информацию по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) привлекать специалистов, экспертов и других лиц для разъяснения тех или иных вопросов которые возникают в процессе еѸ деятельности;

3) осуществлять иные полномочия в соответствии с действующим

9. Комиссия в своей деятельности ответственна перед местным исполнительным органом.

5. Организация деятельности Комиссии

10. Комиссия образуется в составе председателя (заместителя акима города), заместителя председателя, членов комиссии и секретаря комиссии.

11. Изменения в составе Комиссии утверждаются постановлением акимата города Э к и б а с т у з а .

12. Комиссию возглавляет председатель - который организует работу и руководит деятельностью Комиссии, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач и осуществление им своих функций, дает в рамках своей компетенции поручения и указания, обязательные для всех членов Комиссии, ведет заседания Комиссии, подписывает протоколы Комиссии. При отсутствии председателя Комиссии все полномочия переходят к заместителю председателя Комиссии.

13. Секретарь комиссии:

- 1) формирует повестку дня для заседания Комиссии;
- 2) обеспечивает явку членов комиссии и приглашенных, а также выполнение р е ш е н и й К о м и с с и и ;
- 3) координирует работу членов Комиссии и привлеченных к ее деятельности специалистов и других заинтересованных лиц;
- 4) ведет и составляет протокол заседания Комиссии.

14. Члены Комиссии участвуют в работе Комиссии, несут вместе с председателем Комиссии ответственность за выполнение возложенных на нее з а д а ч .

15. Заседания Комиссии, проводятся регулярно в соответствии с планом работы, который принимается на заседании Комиссии и утверждается ее председателем (не реже одного раза в месяц).

Заседания Комиссии считаются правомочным, если на них присутствуют не менее 2/3 состава Комиссии.

16. Комиссия выносит заключения результатом голосования от общего числа ее членов, присутствующих на заседании.

При равенстве голосов решающим является голос председателя Комиссии (секретарь Комиссии право голоса не имеет).

17. Заседания Комиссии оформляются протоколами.

18. Члены Комиссии имеют право на особое мнение, которое в случае его

выражения, должно быть занесено в протокол, изложено в письменном виде и приложено к протоколу заседания Комиссии.

19. В случаях, когда необходимо принятие срочного решения, возможно проведение внеочередного заседания Комиссии по созыву председателя Комиссии.

П р и л о ж е н и е 1

к постановлению а к и м а т а
г о р о д а Э к и б а с т у з а
о т 3 и ю н я 2 0 0 4 г о д а N 3 2 8 / 6
"О городской жилищной комиссии"

СОСТАВ

городской жилищной комиссии

Кошумбаев Серик Мукиевич	- заместитель акима города по оперативно-хозяйственным вопросам, председатель комиссии;
Смаилов Абай Бабылбекович	- начальник государственного учреждения "Управление коммунальной собственностью города Экибастуза", заместитель председателя комиссии;
Сейтжапарова Сауле Сериковна	- ведущий специалист отдела по учету и распределению жилья государственного учреждения "Управление коммунальной собственностью города Экибастуза", секретарь комиссии.
Члены комиссии:	
Базиллов Мадениет Заирович	- начальник отдела правовой работы государственного учреждения "Аппарат акима города Экибастуза";
Жумадилова Шолпан Сабыровна	- начальник отдела информации и учета граждан государственного коммунального предприятия "Экибастузкоммунсервис";
Кашигина Евгения Павловна	- заведующая отделом социальной помощи на дому государственного учреждения "Управление социальной защиты населения города Экибастуза";
Рамазанов Самат Жаинович	- депутат городского маслихата, начальник отдела кадров и делопроизводства товарищества с ограниченной ответственностью "Промсервис - Отан" (по согласованию);
Дзеитов Ахмет Якубович	- председатель ревизионной комиссии Экибастузского городского маслихата (по согласованию).