Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 апреля 2006 г. N 101-п

О РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ

И УПРАВЛЕНИЯ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 01.06.2007 N 121-п,от 19.11.2007 N 285-п, от 26.05.2008 N 146-п, от 07.07.2008 N 195-п,от 06.10.2008 N 296-п, от 24.02.2009 N 61-п, от 30.11.2009 N 345-п,от 15.03.2010 N 73-п, от 09.06.2012 N 224-п, от 17.10.2012 N 429-п,от 23.09.2013 N 419-п, от 25.08.2014 N 463-п, от 22.12.2014 N 685-п,от 05.10.2015 N 467-п, от 10.11.2015 N 510-п, от 25.02.2016 N 49-п,от 09.09.2016 N 396-п, от 21.11.2016 N 510-п, от 12.02.2018 N 46-п,от 17.10.2018 N 403-п, от 18.08.2020 N 528-п, от 27.08.2020 N 550-п,от 28.05.2021 N 303-п) |  |

В целях реализации статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Тюменской области от 07.10.1999 N 137 "О порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области", Закона Тюменской области от 03.08.1999 N 128 "О предоставлении субсидий и займов гражданам на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета", государственных программ:

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 06.10.2008 N 296-п, от 22.12.2014 N 685-п, от 21.11.2016 N 510-п)

1. Уполномоченным органом по ведению государственного учета жилищного фонда Тюменской области определить Департамент имущественных отношений Тюменской области в рамках ведения Реестра государственного имущества Тюменской области.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 22.12.2014 N 685-п)

2. Департамент имущественных отношений Тюменской области на основании решений Правительства Тюменской области или уполномоченных им исполнительных органов государственной власти Тюменской области в соответствии с их компетенцией (решений Председателя Тюменской областной Думы в случаях, определенных частью 2 статьи 30 и частью 2 статьи 32 Закона Тюменской области от 07.10.1999 N 137 "О порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области") о включении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области в жилищный фонд коммерческого использования либо о включении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенным Жилищным кодексом Российской Федерации видам специализированных жилых помещений осуществляет внесение сведений в Реестр государственного имущества Тюменской области.

(п. 2 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 510-п)

2.1. Уполномоченным органом по организации перевода находящихся в казне Тюменской области жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения (за исключением помещений, управление и распоряжение которыми осуществляет Управление делами Правительства Тюменской области), осуществлению действий по согласованию в установленном нормативными правовыми актами порядке проведения переустройства и (или) перепланировки жилых помещений государственного жилищного фонда, находящегося в казне Тюменской области (за исключением жилищного фонда Тюменской области, управление и распоряжение которым осуществляет Управление делами Правительства Тюменской области), определить Департамент имущественных отношений Тюменской области.

(п. 2.1 введен постановлением Правительства Тюменской области от 25.08.2014 N 463-п; в ред. постановления Правительства Тюменской области от 22.12.2014 N 685-п)

3. Главное управление строительства Тюменской области в целях реализации вышеуказанных законов и государственных программ осуществляет:

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 30.11.2009 N 345-п, от 17.10.2012 N 429-п, от 22.12.2014 N 685-п)

принятие решения об утверждении номенклатуры жилых помещений (количество, площадь и наименование муниципального образования), необходимых для приобретения (строительства), для граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений из жилищного фонда Тюменской области социального использования в текущем году;

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 01.06.2007 N 121-п, от 06.10.2008 N 296-п, от 24.02.2009 N 61-п, от 15.03.2010 N 73-п, от 23.09.2013 N 419-п, от 22.12.2014 N 685-п)

принятие решения об утверждении номенклатуры жилых помещений (количество, площадь и наименование муниципального образования), необходимых для приобретения (строительства), для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющих право на предоставление жилых помещений из специализированного жилищного фонда Тюменской области, в текущем году;

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 23.09.2013 N 419-п)

принятие решений о включении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 510-п)

принятие решения об утверждении номенклатуры жилых помещений (количество, площадь и наименование муниципального образования) с указанием категории граждан, которым предоставляются жилые помещения жилищного фонда Тюменской области;

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 15.03.2010 N 73-п, от 22.12.2014 N 685-п)

принятие решения об утверждении номенклатуры жилых помещений (количество, площадь и наименование муниципального образования), необходимых для переселения граждан из непригодного жилищного фонда на основании планов переселения, утвержденных организациями, за которыми жилые помещения закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления; в отношении незакрепленных жилых помещений государственного жилищного фонда - уполномоченным исполнительным органом государственной власти Тюменской области по ведению государственного учета жилищного фонда Тюменской области;

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 24.02.2009 N 61-п, от 15.03.2010 N 73-п, от 22.12.2014 N 685-п, от 18.08.2020 N 528-п)

утверждение средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья в Тюменской области в порядке, установленном Правительством Тюменской области;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 23.09.2013 N 419-п)

приобретение квартир в собственность Тюменской области, самостоятельно, либо через уполномоченное в установленном законом порядке лицо путем заключения договора купли-продажи, договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома или договора уступки участником долевого строительства прав требований по договору;

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 06.10.2008 N 296-п; в ред. постановления Правительства Тюменской области от 15.03.2010 N 73-п)

иные полномочия в соответствии с нормативными правовыми актами Губернатора и Правительства Тюменской области.

4. В целях развития социальной инфраструктуры муниципальных образований жилые помещения жилищного фонда Тюменской области передаются в собственность муниципального образования без принятия решений, определенных [пунктами 3](#P27), [5](#P46) настоящего постановления, в том числе для формирования служебных жилых помещений и переселения граждан из жилых помещений, непригодных для проживания и подлежащих сносу.

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 24.02.2009 N 61-п, от 15.03.2010 N 73-п, от 22.12.2014 N 685-п)

5. Полномочие по принятию решения о предоставлении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области гражданам, имеющим право на предоставление им жилых помещений по договорам социального найма из жилищного фонда Тюменской области, реализуется государственным автономным учреждением Тюменской области "Центр государственной жилищной поддержки" (далее - уполномоченная организация).

(п. 5 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 27.08.2020 N 550-п)

5.1. Полномочие по заключению от имени Тюменской области договоров социального найма жилых помещений жилищного фонда Тюменской области реализуется органами местного самоуправления в порядке, определенном законом Тюменской области, предусматривающим наделение органов местного самоуправления соответствующими государственными полномочиями, или иными уполномоченными лицами, право заключения договоров социального найма которым предоставлено соглашением или доверенностью.

(п. 5.1 введен постановлением Правительства Тюменской области от 27.08.2020 N 550-п)

6. Уполномоченным органом по заключению договоров найма служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Тюменской области (за исключением жилых помещений, закрепленных за Тюменской областной Думой (в том числе приобретенных Тюменской областной Думой), и предоставляемых лицам, замещающим государственные должности и должности государственной гражданской службы в Тюменской областной Думе, а также лицам, включенным в штатное расписание Тюменской областной Думы) определить Управление делами Правительства Тюменской области. В установленном Правительством области порядке право заключения договора найма служебного жилого помещения может быть передано Правительством области иному лицу на основании соглашения или доверенности.

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 07.07.2008 N 195-п, от 22.12.2014 N 685-п)

Управление делами Правительства Тюменской области на основании принятого единогласно решения Комиссии по рассмотрению документов о предоставлении жилых помещений из жилищного фонда Тюменской области принимает решения о включении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области в специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к служебным жилым помещениям. В случае если решение Комиссии по рассмотрению документов о предоставлении жилых помещений из жилищного фонда Тюменской области принято не единогласно, Управление делами Правительства Тюменской области готовит проект решения Правительства области о включении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области в специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к служебным жилым помещениям.

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 510-п)

7. Уполномоченным органом по заключению договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Тюменской области (за исключением жилых помещений, закрепленных за Тюменской областной Думой (в том числе приобретенных Тюменской областной Думой), и предоставляемых лицам, замещающим государственные должности и должности государственной гражданской службы в Тюменской областной Думе, а также лицам, включенным в штатное расписание Тюменской областной Думы) определить Управление делами Правительства Тюменской области. В установленном Правительством области порядке право заключения договора найма жилого помещения коммерческого использования может быть передано Правительством области иному лицу на основании соглашения или доверенности.

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 07.07.2008 N 195-п, от 22.12.2014 N 685-п)

Управление делами Правительства Тюменской области на основании принятого единогласно решения Комиссии по рассмотрению документов о предоставлении жилых помещений из жилищного фонда Тюменской области принимает решения об отнесении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области к жилищному фонду коммерческого использования. В случае если решение Комиссии по рассмотрению документов о предоставлении жилых помещений из жилищного фонда Тюменской области принято не единогласно, Управление делами Правительства Тюменской области готовит проект решения Правительства области об отнесении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области к жилищному фонду коммерческого использования.

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 10.11.2015 N 510-п)

7.1. Уполномоченным органом по заключению в случаях, предусмотренных действующим законодательством, договоров мены и иных сделок от имени субъекта Российской Федерации Тюменская область с объектами (жилыми помещениями, строениями и сооружениями, относящимися к жилым домам, предоставленным на основании договоров найма и расположенным на земельных участках, находящихся в собственности Тюменской области, земельными участками, на которых расположены жилые помещения, а также долями в праве на них в составе имущества многоквартирных домов, нежилыми помещениями, в которых размещены приборы учета и системы регулировки отопления, относящиеся к квартирам, нежилыми помещениями (местами для парковки, машино-местами), расположенными в многоквартирных домах, в которых Управлением делами предоставлены в пользование жилые помещения на основании договоров найма и/или переданы в собственность жилые помещения из собственности Тюменской области на основании решений Правительства Тюменской области или Комиссии по рассмотрению документов о предоставлении жилых помещений из жилищного фонда Тюменской области), находящимися в собственности Тюменской области на балансе Управления делами Правительства Тюменской области, определить Управление делами Правительства Тюменской области.

(п. 7.1 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 25.02.2016 N 49-п)

7.2. Содержание (включая оплату коммунальных услуг и несение расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме) жилых помещений жилищного фонда Тюменской области, составляющих казну Тюменской области, до их заселения обеспечивается путем:

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 21.11.2016 N 510-п)

внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными от имени Тюменской области с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, - в случае когда управление многоквартирным домом осуществляется товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 09.09.2016 N 396-п, от 21.11.2016 N 510-п)

внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными от имени Тюменской области с управляющей организацией, - в случае когда управление многоквартирным домом, в котором собственниками помещений не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляется управляющей организацией;

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 09.09.2016 N 396-п, от 21.11.2016 N 510-п)

внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными от имени Тюменской области с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, - в случае когда собственниками помещений в многоквартирном доме осуществляется непосредственное управление таким домом;

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 09.09.2016 N 396-п, от 21.11.2016 N 510-п)

оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту жилых домов (включая внесение платы за коммунальные услуги) в соответствии с договорами, заключенными от имени Тюменской области с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 09.09.2016 N 396-п)

Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном [пунктом 9.1](#P96) настоящего постановления.

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 05.10.2015 N 467-п)

В случае приобретения жилого помещения в собственность Тюменской области путем заключения договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома или договора уступки участником долевого строительства прав требований по договору Фондом имущества обеспечивается содержание данного жилого помещения со дня его передачи застройщиком (лицом, обеспечивающим строительство многоквартирного дома) по передаточному акту или иному документу о передаче Главному управлению строительства Тюменской области либо иному лицу, уполномоченному в установленном законом порядке на указанное приобретение.

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 28.05.2021 N 303-п)

Управлением делами Правительства Тюменской области обеспечивается содержание жилых помещений жилищного фонда Тюменской области, составляющих казну Тюменской области и являющихся служебными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда Тюменской области, жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования Тюменской области, а также приобретенных им жилых помещений.

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 21.11.2016 N 510-п)

(п. 7.2 введен постановлением Правительства Тюменской области от 09.06.2012 N 224-п)

7.3. Фонд имущества представляет интересы Тюменской области на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в отношении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области, составляющих казну Тюменской области (за исключением жилых помещений, указанных в [абзаце четвертом](#P80) настоящего пункта), в том числе в случаях если:

все такие помещения относятся к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специализированного жилищного фонда Тюменской области;

часть таких помещений относится к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специализированного жилищного фонда Тюменской области, а часть - к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда Тюменской области, жилым помещениям жилищного фонда коммерческого использования Тюменской области и (или) жилым помещениям, которые приобретены по договорам, заключенным Управлением делами Правительства Тюменской области.

Управление делами Правительства Тюменской области представляет интересы Тюменской области на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором находятся жилые помещения жилищного фонда Тюменской области, составляющие казну Тюменской области, в случае если все такие помещения относятся к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда Тюменской области, жилым помещениям жилищного фонда коммерческого использования Тюменской области и (или) приобретены по договорам, заключенным Управлением делами Правительства Тюменской области.

Фонд имущества представляет интересы Тюменской области на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в отношении нежилых помещений, составляющих казну Тюменской области.

Государственные унитарные предприятия Тюменской области представляют интересы Тюменской области на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в отношении недвижимого имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения.

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 12.02.2018 N 46-п)

Государственные учреждения Тюменской области, а также органы государственной власти (государственные органы) представляют интересы Тюменской области на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в отношении недвижимого имущества, находящегося у них на праве оперативного управления.

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 12.02.2018 N 46-п)

(п. 7.3 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 21.11.2016 N 510-п)

7.4. Органы местного самоуправления и иные лица, указанные в [пункте 5.1](#P48) настоящего постановления, уведомляют Фонд имущества о заключении в отношении жилых помещений, составляющих казну Тюменской области, договоров социального найма, а также о прекращении (расторжении) таких договоров не позднее 10 рабочих дней со дня заключения либо прекращения (расторжения) договора.

(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 21.11.2016 N 510-п, от 27.08.2020 N 550-п)

8. Исключен. - Постановление Правительства Тюменской области от 30.11.2009 N 345-п.

9. Несение расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за содержание и ремонт в отношении нежилых помещений, находящихся в собственности Тюменской области, обеспечивается:

Фондом имущества - в отношении нежилых помещений, составляющих казну Тюменской области;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 09.09.2016 N 396-п)

государственными унитарными предприятиями Тюменской области - в отношении недвижимого имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения;

государственными учреждениями Тюменской области, а также органами государственной власти (государственными органами) - в отношении недвижимого имущества, находящегося у них на праве оперативного управления.

(п. 9 в ред. постановления Правительства Тюменской области от 09.06.2012 N 224-п)

9.1. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в отношении жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности Тюменской области, обеспечивается:

Фондом имущества - в отношении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области, нежилых помещений, составляющих казну Тюменской области, принятых к бюджетному учету Фондом имущества;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 09.09.2016 N 396-п)

Управлением делами Правительства Тюменской области - в отношении принятых к бюджетному учету нежилых помещений, служебных жилых помещений, жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Тюменской области, жилых помещений, приобретенных Управлением делами Правительства Тюменской области (составляющих казну Тюменской области или переданных в оперативное управление Управлению делами Правительства Тюменской области);

исполнительными органами государственной власти Тюменской области - в отношении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области, нежилых помещений, принятых к бюджетному учету указанными органами;

государственными унитарными предприятиями Тюменской области - в отношении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области, нежилых помещений, принадлежащих указанным предприятиям на праве хозяйственного ведения;

государственными учреждениями Тюменской области - в отношении жилых помещений жилищного фонда Тюменской области, нежилых помещений, принадлежащих указанным учреждениям на праве оперативного управления.

(п. 9.1 введен постановлением Правительства Тюменской области от 05.10.2015 N 467-п)

9.2. Содержание и текущий ремонт нежилых помещений, находящихся в собственности Тюменской области и расположенных в административных зданиях, общего имущества в административных зданиях пропорционально доле в праве собственности Тюменской области на это имущество, представление интересов Тюменской области на общих собраниях собственников помещений в административных зданиях, заключение соглашений о порядке пользования общим имуществом в административных зданиях, соглашений о реконструкции таких зданий обеспечивается:

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 17.10.2018 N 403-п)

Фондом имущества - в отношении недвижимого имущества, составляющего казну Тюменской области, с учетом особенностей, установленных [абзацем пятым](#P110) настоящего пункта;

(в ред. постановления Правительства Тюменской области от 17.10.2018 N 403-п)

государственными унитарными предприятиями Тюменской области - в отношении недвижимого имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения;

государственными учреждениями Тюменской области, а также органами государственной власти (государственными органами) - в отношении недвижимого имущества, находящегося у них на праве оперативного управления.

В отношении недвижимого имущества, составляющего казну Тюменской области и переданного по договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования им, содержание и текущий ремонт нежилых помещений, находящихся в собственности Тюменской области и расположенных в административных зданиях, а также общего имущества в административных зданиях пропорционально доле в праве собственности Тюменской области на это имущество, обеспечивается в соответствии с условиями таких договоров.

(абзац введен постановлением Правительства Тюменской области от 17.10.2018 N 403-п)

(п. 9.2 введен постановлением Правительства Тюменской области от 21.11.2016 N 510-п)

10. Исключен. - Постановление Правительства Тюменской области от 28.05.2021 N 303-п.

Губернатор области

В.В.ЯКУШЕВ