

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
НОВОАНГАРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ**

01.08.2024г.

п. Новоангарск

№ 187

Об утверждении Положения о специализированном муниципальном жилищном фонде муниципального образования Новоангарский сельсовет

В соответствии с разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Новоангарского сельсовета, Новоангарский Сельский Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Считать утратившим силу Решение Новоангарского сельского Совета депутатов от 16.11.2015г № 16 «Об утверждении положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования Новоангарского сельсовета»
2. Считать утратившим силу Решение Новоангарского сельского Совета депутатов от 01.11.2021 № 49-П «О внесении изменений в решение Новоангарского сельского Совета депутатов от 16.11.2015 № 16 «Об утверждении положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования Новоангарского сельсовета»
3. Утвердить Положение о специализированном муниципальном жилищном фонде муниципального образования Новоангарский сельсовет, согласно Приложению.
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.
5. Решение вступает в силу в день его официального опубликования в газете «Ведомости органов местного самоуправления Новоангарского сельсовета» и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Новоангарский сельсовет Мотыгинского района Красноярского края.

Председатель Новоангарского
Сельского Совета депутатов



Е.Е. Коносова

Глава Новоангарского сельсовета



Е.П.Веревкина

Приложение №1
к решению Новоангарского
сельского Совета депутатов
от 01.08.2024 № 187

ПОЛОЖЕНИЕ

о специализированном муниципальном жилищном фонде муниципального образования Новоангарский сельсовета

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации №42 от 26.01.2006 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Новоангарского сельсовета.

Положение определяет Порядок предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Новоангарский сельсовет (далее – специализированные жилые помещения).

К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Новоангарский сельсовет относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- жилые помещения маневренного фонда.

1.2. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Новоангарский сельсовет в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №42 от 26.01.2006 на основании Решения Новоангарского сельского Совета депутатов с учетом Решения жилищной комиссии при администрации Новоангарского сельсовета.

Использование жилых помещений в качестве специализированных жилых помещений допускается только после отнесения жилых помещений к

определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

1.3. Специализированные жилые помещения предоставляются по Решению Новоангарского сельского Совета депутатов на основании Решения жилищной комиссии при администрации Новоангарского сельсовета по договорам найма специализированных жилых помещений.

1.4. Специализированные жилые помещения предоставляются по договорам найма специализированных жилых помещений гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования п.Новоангарск.

Специализированные жилые помещения предоставляются работникам муниципальных предприятий и учреждений, для которых данное место работы является основным. В случае если граждане работают на указанных предприятиях или учреждениях по совместительству, то права на предоставление им жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда они не имеют.

1.5. Помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования п.Новоангарск подлежат учету в реестре муниципального имущества Новоангарского сельсовета.

1.6. В специализированный муниципальный жилищный фонд муниципального образования п.Новоангарск могут быть включены:

- жилые помещения, специально построенные (реконструированные для этих целей);
- жилые помещения муниципального жилищного фонда, освобождаемые в связи с расторжением договора социального найма жилого помещения;
- жилые помещения, перешедшие в собственность муниципального образования п.Новоангарск в установленном законом порядке;
- иные жилые помещения, пригодные для указанных целей.

1.7. Обслуживание, содержание и ремонт специализированных жилых помещений, предоставление коммунальных услуг, взимание платы за жилье и коммунальные услуги осуществляется в соответствии с установленным законом порядком.

1.8. Граждане, получившие специализированное жилое помещение, имеют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

1.9. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договору социального найма, договору найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования, а также, если имеется обременение прав на это имущество.

1.10. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, обмену, отчуждению, передаче в аренду, в поднаем, переустройству и перепланировке, а также переводу в нежилое помещение.

Самовольное распределение и вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи не допускается.

1.11. Регистрация граждан по месту жительства/пребывания в жилых помещениях специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

1.12. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме на основании Решения сельского Совета депутатов Новоангарского сельсовета о предоставлении такого помещения и подлежит регистрации в книге учета и выдачи договоров по муниципальному жилищному фонду п.Новоангарск. Форма договора найма специализированных жилых помещений должна соответствовать форме соответствующего договора, утвержденного Правительством Российской Федерации. Договор найма является единственным основанием для вселения гражданина в предоставляемое ему жилое помещение.

II. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

Настоящий Порядок устанавливает единые правила и условия предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования п.Новоангарск.

2.1. Служебные жилые помещения

2.1.1. Жилые помещения, отнесенные к числу служебных, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

2.1.2. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений. Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

2.1.3. Служебные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, в поднаем, переустройству и перепланировке, а также переводу в нежилое помещение.

2.1.4. Служебные жилые помещения предоставляются Решением Новоангарского сельского Совета депутатов на основании решения жилищной комиссии при администрации п.Новоангарск гражданам на срок осуществления трудовых отношений в связи с характером их трудовых

отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, с прохождением службы в органах государственной власти и органах местного самоуправления, с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, при необходимости исполнения обязанностей вблизи от места их исполнения, а также в целях закрепления кадров для обеспечения нормальной деятельности учреждений, в случаях необеспеченности жилыми помещениями в п.Новоангарск.

2.1.5. Служебные жилые помещения предоставляются по ходатайству органа местного самоуправления, учреждения, трудовая и служебная деятельность в котором предполагает предоставление муниципального служебного жилого помещения, следующим категориям граждан:

- муниципальные служащие, в отношении которых имеются обязательства администрации п.Новоангарск в соответствии с заключенным трудовым договором;
- руководители государственных и муниципальных учреждений, муниципальных предприятий, приглашенные на работу из другой местности, в отношении которых имеются обязательства администрации п.Новоангарск в соответствии с заключенным трудовым договором или предварительное согласование с вышестоящим государственным органом в отношении руководителей государственных учреждений;
- граждане, занимающие на постоянной основе выборные должности в органах местного самоуправления;
- аттестованные сотрудники органов внутренних дел, направленные на работу в п.Новоангарск по предварительному согласованию с администрацией;
- сотрудники муниципальных бюджетных учреждений п.Новоангарск;
- сотрудники КГБУЗ «Мотыгинская районная больница»;
- сотрудники, замещающие должности участковых уполномоченных полиции;

2.1.6. Заселение в служебные жилые помещения производится на основании договора найма служебного жилого помещения, утвержденного постановлением Правительства от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

2.1.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме, непосредственно с гражданином, которому предоставляется служебное жилое помещение. В договор найма муниципального служебного жилого помещения включаются члены семьи нанимателя, указанные в Решении Новоангарского сельского Совета депутатов.

2.1.8. Право пользования служебным жилым помещением, предоставленным гражданину в связи с условиями работы, прекращается одновременно с прекращением трудовых отношений либо пребывания на

выборной должности органов местного самоуправления, а также с увольнением со службы.

2.1.9. В связи с прекращением договора найма служебного жилого помещения граждане, не освободившие такие помещения в добровольном порядке, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением граждан, предусмотренных пунктом 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, когда выселение возможно только с предоставлением другого жилого помещения.

2.1.10. Контроль за заселением, а также за освобождением служебных жилых помещений лицами, утратившими право пользование, осуществляет ведущий специалист по вопросам в области ЖКХ, строительства, транспорта и благоустройства территории Новоангарского сельсовета.

2.1.11. Информацию о выявленных случаях нарушений порядка использования муниципальных служебных жилых помещений, их порчи, разрушений, а также при прекращении трудовых отношений с лицами, проживающими в этих помещениях, освобождении от исполнения государственной или выборной должности, органы местного самоуправления и учреждения, ходатайствующие о предоставлении муниципальных служебных жилых помещений, обязаны незамедлительно информировать администрацию Новоангарского сельсовета.

2.1.12. Служебные жилые помещения учитываются в реестре муниципального специализированного жилищного фонда, являющегося составной частью реестра муниципального жилищного фонда муниципального образования п.Новоангарск и включаются в него на основании Решения Новоангарского сельского Совета депутатов.

2.1.13. Жилое помещение исключается из числа служебных на основании Решения Новоангарского сельского Совета депутатов в порядке изменения статуса и в случае сноса жилого дома, в котором находится служебное помещение.

2.2. Жилые помещения маневренного фонда

2.2.1. Жилые помещения маневренного фонда, как составная часть специализированного жилищного фонда, являются муниципальной собственностью. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

- граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

- граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на

момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

- граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате чрезвычайных ситуаций;

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством;

- граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2.2. В маневренный фонд могут быть включены жилые дома, жилые помещения в многоквартирном доме.

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров площади на одного человека. С письменного согласия гражданина ему может быть предоставлено жилое помещение меньшей площади.

2.2.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда на основании Решения Новоангарского сельского Совета депутатов с учетом решения жилищной комиссии при администрации п.Новоангарск.

2.2.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 2 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

- установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2.2.5. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

2.2.6. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании Решения Новоангарского сельского Совета депутатов.

2.2.7. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданин предоставляет в администрацию п.Новоангарск личное заявление (в заявлении указываются фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, контактный телефон, поименный состав семьи, дата подачи заявления) и пакет документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

- копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельства о рождении детей);

- копии документов, подтверждающих форму собственности либо договор найма на жилое помещение по месту регистрации;

- справку из БТИ на жилые помещения, о наличии или отсутствии прав собственности на каждого члена семьи;

- документы, подтверждающие, факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение;

- копию решения комиссии о признании жилого помещения непригодным для проживания;

- копию документа, подтверждающего факт жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

Все документы представляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналам заверяются лицом, принимающим документы. Жилищной комиссией при администрации п.Новоангарск к заявлению могут быть приложены иные документы, относящиеся к решению данного вопроса.

2.2.8. Жилищная комиссия при администрации рассматривает предоставленные в соответствии с п. 2.7. настоящего Порядка документы и принимает решение о предоставлении или отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

2.2.9. Информация о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, либо об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда направляется заявителю в трехдневный срок со дня подписания решения Новоангарского сельского Совета депутатов.

2.2.10. В течение пяти рабочих дней после подписания решения Новоангарского сельского Совета депутатов о предоставлении жилого помещения маневренного фонда на его основании заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

2.2.11. Договор найма жилого помещения маневренного фонда является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.