ПРОЕКТ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МИШКИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**

**ДУМА МИШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## Р Е Ш Е Н И Е

от **\_30 ноября 2022 года № 233**

р.п. Мишкино

**Об утверждении Положения о специализированном**

**жилищном фонде** **Мишкинского муниципального округа**

**Курганской области**

В соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B752B455B413A31A84B8A1E8390666E465C0AEC6E0F42FAE045BBB1440AEgDE) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B752B455B413A31A84B8A1E8390666E465CAAEC8E7F42FAE045BBB1440AEgDE) от 06.10.2003 г. №31-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлениями Правительства РФ от 21.01.2006 г. №[25](consultantplus://offline/ref=B752B455B413A31A84B8A1E8390666E462C5A6C5E1FB72A40C02B716A4g7E) "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", от 26.01.2006 г. №[42](consultantplus://offline/ref=B752B455B413A31A84B8A1E8390666E465C2ADC2E7F42FAE045BBB1440AEgDE) "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", от 28.06.2013 г. №[548](consultantplus://offline/ref=B752B455B413A31A84B8A1E8390666E466CBA8C0E7F72FAE045BBB1440AEgDE) "Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", [Законом](consultantplus://offline/ref=B752B455B413A31A84B8BFE52F6A3AEE64C9F1CDE3F426F95904E04917E4557AADg8E) Курганской области от 05.10.2007 г. №288 "О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Курганской области отдельными государственными полномочиями Курганской области по опеке и попечительству", со ст.46 Устава Мишкинского муниципального округа Курганской области, Дума Мишкинского муниципального округа Курганской области

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Мишкинского муниципального округа Курганской области в соответствии с приложением к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования.
3. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде Администрации Мишкинского муниципального округа Курганской области и разместить на официальном сайте Администрации Мишкинского муниципального округа Курганской области в сети Интернет.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам ЖКХ Думы Мишкинского муниципального округа Курганской области.

Председатель Думы

Мишкинского муниципального округа

Курганской области В.В. Сажин

Глава

Мишкинского муниципального округа

Курганской области Д.В.Мамонтов

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к решению Думы Мишкинского муниципального округа Курганской области «Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде Мишкинского муниципального округа Курганской области»

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ ПОДГОТОВЛЕН И ВНЕСЁН:

комитетом по управлению муниципальным имуществом

Администрации Мишкинского муниципального округа

Курганской области

Председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом

Администрации Мишкинского муниципального округа

Курганской области А.В.Микерин

ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН:

Первый заместитель

Главы Мишкинского муниципального округа

Курганской области Е.С.Прокопьев

Управляющий делами - руководитель

аппарата Администрации

Мишкинского муниципального округа

Курганской области Н.В.Андреева

Приложение к решению Думы Мишкинского муниципального округа Курганской области от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_ «Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде Мишкинского муницального округа Курганской области»

**Положение**

**о специализированном жилищном фонде**

**Мишкинского муниципального округа Курганской области**

Настоящее Положение о специализированном жилищном фонде Мишкинского муниципального округа Курганской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32A9E3BF014946AB916EC42E703Q3K0E) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32A943BFE13946AB916EC42E703Q3K0E) от 06.10.2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлениями Правительства РФ от 21.01.2006 г. №[25](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32D9B33F3159B37B31EB54EE5Q0K4E) "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", от 26.01.2006 г. №[42](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32A9C38F413946AB916EC42E703Q3K0E) "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", от 28.06.2013 г. №[548](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B329953DF613976AB916EC42E703Q3K0E) "Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", [Законом](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E989FA38420ACB92B9764FB179463EE4BB319BA54395E13Q1K0E) Курганской области от 05.10.2007 г. №288 "О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Курганской области отдельными государственными полномочиями Курганской области по опеке и попечительству".

1. Основные положения.

1.1. Специализированное жилое помещение муниципального жилищного фонда - жилое помещение муниципального жилищного фонда, принадлежащее Мишкинскому муниципальному округу Курганской области, включенное в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированного жилого помещения, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан, имеющих право пользования таким жилым помещением, и предоставляемое гражданам в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ и настоящим Положением.

1.2. Специализированный жилищный фонд - совокупность всех специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Мишкинского муниципального округа Курганской области.

2. Виды жилых помещений

специализированного жилищного фонда.

2.1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3. Формирование специализированного жилищного фонда

Мишкинского муниципального округа Курганской области.

3.1. В специализированный жилищный фонд могут включаться жилые помещения муниципального жилищного фонда.

3.2. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеются обременения прав на это имущество.

3.3. Вопросы включения жилых помещений в специализированный жилищный фонд, исключения жилых помещений из указанного фонда рассматриваются Администрацией Мишкинского муниципального округа Курганской области (далее-Администрация) на основании предложений, поступающих от руководителей муниципальных учреждений (предприятий) и структурных подразделений Администрации.

В случае передачи целевого имущества в виде жилых помещений в муниципальную собственность для специализированного использования решение на включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд принимается Администрацией на основании документов о передаче данного имущества.

3.4. Жилые помещения включаются в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенному виду специализированных жилых помещений, исключаются из указанного фонда, предоставляются гражданам по договорам найма на основании распоряжений Администрации.

3.5. Специализированный жилищный фонд учитывается комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации (далее – КУМИ Администрации) в реестре объектов муниципальной собственности Мишкинского муницального округа Курганской области и службой централизованного учёта ОМС финансового отдела Администрации в казне. По распоряжению Администрации жилые помещения специализированного жилищного фонда могут передаваться на праве оперативного управления муниципальным учреждениям.

* 1. Решение о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд направляется отделом КУМИ Администрации в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курганской области в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

4. Использование жилых помещений

специализированного жилищного фонда.

4.1. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после его включения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированного жилого помещения в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ и настоящим Положением.

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

4.3. Не допускается:

4.3.1. Передача наймодателем или нанимателем права пользования специализированными жилыми помещениями третьим лицам за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

4.3.2. Использование таких помещений не по назначению.

4.3.3. Наниматель жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения не вправе сдавать жилое помещение в поднаем, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения.

4.4. Пользование специализированными жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32D9B33F3159B37B31EB54EE5043F0B5350E9EA9BFB8B35QBK7E) пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. №25, и настоящим Положением.

4.5. Методика определения размера платы за жилое помещение устанавливается решением Думы Мишкинского муниципального округа Курганской области (далее-Дума).

4.6. Контроль за использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляет комиссия по контролю за использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда (далее - Комиссия), состав которой утверждается Администрацией.

5. Предоставление жилых помещений

детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения

родителей, лицам из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей.

5.1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, включенным в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - Список), сформированный уполномоченным органом опеки и попечительства Администрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32A9D3CF710916AB916EC42E703Q3K0E) от 21.12.1996 г. №59-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", [Законом](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E989FA38420ACB92B9764FB179267EA49B319BA54395E13Q1K0E) Курганской области от 31.12.2004 г. №6 "О дополнительных видах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, о порядке и размере выплаты денежных средств на содержание ребенка, находящегося под опекой (попечительством), в приемной семье", однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда Администрации по договорам найма специализированных жилых помещений согласно установленной очередности.

5.2. В случае невозможности предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в Список, по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта с согласия указанных лиц им предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда в другом населенном пункте в границах муниципального округа.

Орган опеки и попечительства Администрации осуществляет прием от лиц, указанных в абзаце первом ч.5.1. настоящего Положения, всех заявлений, согласий, в том числе на предоставление жилого помещения специализированного жилищного фонда в другом населенном пункте в границах муниципального округа.

5.3. При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения, за исключением случаев заключения с проживающим лицом договора социального найма, жилое помещение предоставляется иному лицу, нуждающемуся в обеспечении жилым помещением, включенному в Список, согласно очередности.

5.4. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, которым было предоставлено специализированное жилое помещение, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, по решению Комиссии по месту жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договор найма специализированного жилого помещения с указанными лицами может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно.

5.5. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, которым было предоставлено специализированное жилое помещение, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, с ними заключается договор социального найма жилого помещения.

6. Предоставление служебных жилых помещений

специализированного жилищного фонда

Мишкинского района.

6.1. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда Администрации (далее - служебное жилое помещение) предоставляются гражданам, категории которых устанавливаются постановлением Администрации.

6.1.1. Предоставление служебных жилых помещений производится на основании решения Администрации или муниципальных учреждений Мишкинского муниципального округа Курганской области (далее-Округ), имеющих служебные жилые помещения на праве оперативного управления (далее - муниципальные учреждения), по договорам найма служебного жилого помещения на период трудовых отношений либо прохождения службы в органах местного самоуправления или муниципальных учреждениях Округа.

Предоставление служебных жилых помещений муниципальных учреждений Округа осуществляется с письменного согласия Администрации.

6.1.2.Служебные жилые помещения предоставляются в виде жилого дома, отдельной квартиры.

6.1.3. Предоставляемое гражданину служебное жилое помещение должно быть предназначено для проживания и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства.

6.1.4. Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения необходимы следующие документы:

1) ходатайство работодателя, с которым работник состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения на имя Главы Администрации;

2) заявление гражданина на имя Главы Администрации или руководителя муниципального учреждения о предоставлении служебного жилого помещения;

3) копия паспорта (копии паспортов членов семьи), для детей до 14 лет - свидетельства о рождении; при смене фамилии, имени, отчества - копии свидетельства о браке или свидетельства о перемене имени (при сдаче документов предъявляются оригиналы);

4) справка о составе семьи или копия домовой книги;

5) выписка из трудовой книжки или копия трудового договора, заверенная работодателем;

6) справка из организации (органа), осуществляющей технический учет жилищного фонда, о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту жительства заявителя, предоставляемая им в отношении себя и каждого члена его семьи;

7) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества по месту жительства заявителя, предоставляемая им в отношении себя и каждого члена его семьи.

6.1.5. Документы, указанные в п.п.1-6 п.6.2.4. настоящей статьи, представляются заявителями самостоятельно.

Документы, указанные в п.п.7 п.6.1.4. настоящей статьи, заявитель вправе предоставить самостоятельно. При их отсутствии у заявителя, данные документы запрашиваются Администрацией, муниципальным учреждением в порядке межведомственного взаимодействия.

6.2. При сдаче документов доверенным лицом представляется копия доверенности, копия паспорта доверенного лица (при сдаче документов предъявляются оригиналы).

6.3. Рассмотрение заявления о предоставлении служебного жилого помещения производится с учетом требований Федеральных законов от 27.07.2006 г. №[152-ФЗ](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32A9E3BF217946AB916EC42E703Q3K0E) "О персональных данных", от 27.07.2010 г. №[210-ФЗ](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32A9C3BF310986AB916EC42E703Q3K0E) "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

6.4. Решение принимается в течение 30 дней со дня подачи заявления и всех необходимых документов, о чем заявитель уведомляется письменно.

6.5. Решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

6.6. Прекращение трудовых отношений либо увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

6.7. Основанием для отказа в предоставлении служебного жилого помещения является:

1) отсутствие свободных служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2) отказ гражданина и (или) членов его семьи от предлагаемого помещения;

3) наличие у гражданина или членов его семьи жилого помещения на праве собственности или иного права (социального или специализированного найма);

4) отсутствие у лица, обратившегося в качестве представителя заявителя, полномочий действовать от имени заявителя;

5) совершение заявителем действий, повлекших ухудшение жилищных условий, за 5 лет, предшествующих моменту подачи заявления о предоставлении служебного жилого помещения.

7. Договор найма

специализированного жилого помещения.

7.1. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

7.2. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, составляет 5 лет;

Срок действия договора найма специализированного жилого помещения с нанимателями служебного жилого помещения составляет не более 10 лет и не должен превышать срок действия трудового договора.

7.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, обмену, сдаче в поднаем.

7.4. Договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения гражданина и членов его семьи в указанное жилое помещение.

7.5. Администрация или муниципальные учреждения в 2-недельный срок обязаны заключить с гражданином, в отношении которого принято решение о предоставлении служебного жилого помещения, договор найма служебного помещения и передать его гражданину для проживания по акту приема-передачи.

7.6. Расторжение и прекращение договора найма служебного жилого помещения производится по основаниям и в порядке, которые установлены Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32A9E3BF014946AB916EC42E703Q3K0E) Российской Федерации.

8. Выселение граждан из служебного жилого

помещения специализированного жилищного фонда.

8.1. Гражданин, утративший право на проживание в служебном жилом помещении, обязан в течение 10 дней освободить занимаемое им жилое помещение и передать Администрации или муниципальному учреждению по акту приема-передачи в соответствии с договором найма служебного жилого помещения в технически и санитарно исправном состоянии.

8.2. В случае отказа гражданина, утратившего право на проживание в служебном жилом помещении, а также членов его семьи освободить его, они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32A9E3BF014946AB916EC42E703Q3K0E) Российской Федерации.

8.3. Выселение граждан из служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда Округа производится по основаниям и в порядке, которые установлены Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8E2CBED43232E1174E9881AE924CF0B32A9E3BF014946AB916EC42E703Q3K0E) Российской Федерации.

8.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации.