

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫЛОВСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 25.04.2019

№ 265

ст-ца Крыловская

**Об утверждении Положения
о муниципальном специализированном жилищном фонде
муниципального образования Крыловский район**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года N 1450-КЗ "О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае", Уставом муниципального образования Крыловский район, Совет муниципального образования Крыловский район решил:

1. Утвердить Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Крыловский район (прилагается).

2. Считать утратившим силу Решение Совета муниципального образования Крыловский район № 403 от 16 декабря 2014 года "Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде муниципального образования Крыловский район".

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Совета муниципального образования Крыловский район по вопросам законности, правопорядка и правовой защиты граждан.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета муниципального образования Крыловский район

Глава муниципального образования Крыловский район



Ю.В. Токмак

В.Г. Демиров

Приложение
к решению
Совета муниципального
образования Крыловский район
от 25.04.2019 N 265

**Положение
о муниципальном специализированном жилищном фонде
муниципального образования Крыловский район**

1. Общие положения

Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования Крыловский район (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года N 1450-КЗ "О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае" (с дополнениями и изменениями) и устанавливает порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования Крыловский район, категории граждан, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Крыловский район (далее - специализированный жилищный фонд), порядок предоставления специализированных жилых помещений.

**2. Специализированный жилищный фонд муниципального
образования Крыловский район**

2.1. Специализированный жилищный фонд муниципального образования Крыловский район - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Крыловский район, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных настоящим Положением.

2.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда Крыловский район относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 4) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 5) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2.3. Специализированные жилые помещения могут находиться в оперативном управлении органов власти Крыловского района, муниципальных учреждений муниципального образования Крыловский район, муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Крыловский район, основанных на праве оперативного управления (далее также - казенные предприятия), в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Крыловский район, основанных на праве хозяйственного ведения, именуемые далее - правообладателями.

**3. Формирование специализированного жилищного фонда
муниципального образования Крыловский район**

3.1. В специализированный жилищный фонд муниципального образования Крыловский

жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения

5.1. Органом, осуществляющим функции наймодателя специализированных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Крыловский район, является администрация муниципального образования Крыловский район (далее - Администрация).

5.2. Правообладатели, указанные в пункте 2,3 имеют право требовать своевременного внесения платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

5.3. Правообладатели специализированных жилых помещений обязаны:

1) обеспечивать надлежащее содержание и осуществлять текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, если все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд муниципального образования Крыловский район;

2) принимать участие в обеспечении надлежащего содержания и осуществлении текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, если не все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд муниципального образования Крыловский район;

3) осуществлять капитальный ремонт специализированного жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

5) осуществлять контроль за использованием специализированного жилого помещения по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, а также за сохранностью специализированного жилого помещения.

5.4 Правообладатели помимо указанных в пунктах 5.1 и 5.2 настоящего Положения прав и обязанностей осуществляют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма специализированного жилого помещения.

6. Структура и размер платы за специализированное жилое помещение, внесение платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги

6.1. Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

1) плату за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) плату за коммунальные услуги.

6.2. Капитальный ремонт специализированного жилого помещения, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, осуществляется за счет средств местного бюджета.

Доля обязательных расходов муниципального образования Крыловский район на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, определяется долей муниципального образования Крыловский район в праве общей собственности на общее имущество в таком доме.

6.3. Размер платы за пользование специализированным жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, размер платы

должность.

7.4. Гражданам, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 7.2 настоящего Положения, служебные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет нуждающихся в служебных жилых помещениях. Учет таких граждан осуществляется комиссией по учету и распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Крыловский район.

Нормативным правовым актом администрации муниципального образования Крыловский район, регламентирующим порядок предоставления служебных жилых помещений, могут устанавливаться основания для предоставления служебных жилых помещений вне очереди.

7.5. Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, ведут администрация муниципального образования Крыловский район, муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия муниципального образования Крыловский район, в трудовых (служебных) отношениях с которыми состоят указанные граждане.

Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях устанавливается администрацией образования Крыловский район.

7.6. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения на основании распоряжения администрации муниципального образования Крыловский район.

Данные распоряжения издаются с учетом ходатайств муниципальных учреждений или муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Крыловский район, принятых комиссией по учету и распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Крыловский район.

Договор найма служебного жилого помещения заключается между гражданином и администрацией муниципального образования Крыловский район, муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием муниципального образования Крыловский район соответственно.

7.7. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления служебного жилого помещения относятся супруг (супруга), не состоящие в браке общие дети, не состоящие в браке дети супруга (супруги), не состоящие в браке дети граждан, нетрудоспособные общие дети, нетрудоспособные дети супруга (супруги) и нетрудоспособные дети граждан независимо от возраста детей.

7.8. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома или отдельной квартиры из расчета общей площади:

- 1) 33 квадратных метра - на одиноко проживающего гражданина;
- 2) 21 квадратный метр - на каждого члена семьи, состоящей из двух человек;
- 3) 18 квадратных метров - на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

При отсутствии свободного служебного жилого помещения с необходимой общей площадью, указанной в настоящей части, с согласия гражданина ему может быть предоставлено имеющееся служебное жилое помещение с меньшей общей площадью, но не ниже учетной нормы, установленной органом местного самоуправления соответствующего сельского поселения, на территории которого находится такое помещение (при этом не менее 10 квадратных метров на каждого члена семьи), или большей общей площадью, но не превышающей необходимую общую площадь более чем в два раза.

8. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан

8.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан (далее - жилые помещения), находящиеся в собственности муниципального образования Крыловский район, предоставляются для временного проживания гражданам, отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите без предоставления им медицинских и социально-бытовых услуг (далее - граждане, нуждающиеся в специальной социальной защите).

8.2. К числу граждан, которым предоставляются находящиеся в собственности

район могут быть включены:

- 1) жилые помещения в домах, специально построенных или переоборудованных для этих целей за счет средств бюджета муниципального образования Крыловский район (далее - местный бюджет);
- 2) жилые помещения во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных или переоборудованных за счет (с участием) средств местного бюджета;
- 3) жилые помещения, перешедшие в собственность муниципального образования Крыловский район в установленном законодательством порядке;
- 4) иные жилые помещения муниципального образования Крыловский район и пригодные для использования в качестве специализированных жилых помещений.

Жилые помещения включаются с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, в специализированный жилищный фонд муниципального образования Крыловский район с отнесением таких жилых помещений к служебному помещению, помещению для социальной защиты отдельных категорий граждан, либо помещению для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и исключаются из указанного жилищного фонда на основании постановления администрации муниципального образования Крыловский район.

3.2. Порядок принятия решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд (исключении из него) устанавливается постановлением администрации муниципального образования Крыловский район.

3.3. Сведения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд, отнесении такого жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и об исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда учитываются в Реестре муниципальной собственности муниципального образования Крыловский район.

4. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного

фонда муниципального образования Крыловский район

4.1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений уполномоченных органов (организаций), указанных в настоящем Положении (п. 2.3), по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

4.2. Решения о предоставлении специализированных жилых помещений, принятые муниципальными учреждениями Крыловского района и муниципальными унитарными предприятиями Крыловского района, подлежат согласованию с администрацией муниципального образования Крыловский район.

4.3. Специализированные жилые помещения, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, предоставляются гражданам, не являющимся нанимателями по договорам социального найма жилых помещений, расположенных в соответствующем населенном пункте, или членами семьи нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, расположенных в соответствующих населенных пунктах, или членами семьи собственника таких жилых помещений.

4.4. Порядок предоставления служебных жилых помещений, помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, либо помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, устанавливается администрацией муниципального образования Крыловский район.

5. Права и обязанности наймодателя и правообладателя

за коммунальные услуги устанавливаются в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.4. Наниматели специализированных жилых помещений вносят плату за пользование специализированным жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Ссудополучатели жилых помещений по договору безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан вносят плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, если иной порядок не установлен договором безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан.

6.5. Плата за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем) устанавливается в размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, устанавливаемой в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом.

Плата за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, взимается в размере платы за содержание и ремонт занимаемой общей площади жилого помещения, устанавливаемой в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Служебные жилые помещения

7.1. Служебные жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Крыловский район предоставляются гражданам для временного проживания в связи с характером их служебных или трудовых отношений с администрацией муниципального образования Крыловский район, муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Крыловского района либо в связи с назначением или избранием на муниципальную должность.

7.2. Служебные жилые помещения могут предоставляться следующим категориям граждан:

- 1) лицам, замещающим муниципальные выборные должности вне очереди;
- 2) муниципальным служащим муниципального образования Крыловский район;
- 3) квалифицированным специалистам муниципальных учреждений муниципального образования Крыловский район;
- 4) инженерно – техническим работникам муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Крыловский район;
- 5) сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи на период выполнения сотрудником обязанностей по указанной должности в муниципальном образовании Крыловский район;
- 6) медицинским работникам (врачам и среднему медицинскому персоналу) государственных и муниципальных учреждений здравоохранения, расположенных на территории муниципального образования Крыловский район;
- 7) прокурору Крыловского района Краснодарского края;
- 8) начальнику Отдела министерства внутренних дел России по Крыловскому району.

7.3. Лицам, замещающим муниципальные выборные должности, служебные жилые помещения при их наличии предоставляются при назначении или избрании на муниципальную

муниципального образования Крыловский район жилые помещения, относятся нуждающиеся в специальной социальной защите лица, указанные в части 1 статьи 5 Закона Краснодарского края от 3 июня 2009 года N 1748-КЗ "Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае" (далее - лица из числа детей-сирот).

8.3. Жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Крыловский район, предоставляются лицам из числа детей-сирот по договору безвозмездного пользования на основании решения администрации муниципального образования Крыловский район.

8.4. Договор безвозмездного пользования жилым помещением, находящимся в собственности муниципального образования Крыловский район, заключается между лицом из числа детей-сирот и администрацией муниципального образования Крыловский район.

8.5. Примерная форма договора безвозмездного пользования находящимся в собственности муниципального образования Крыловский район жилым помещением, заключаемого с лицами из числа детей-сирот, порядок и условия предоставления находящихся в собственности муниципального образования Крыловский район жилых помещений лицам из числа детей-сирот устанавливаются органом исполнительной власти Краснодарского края в области семейной политики.

8.6. Порядок пользования жилым помещением, находящимся в собственности муниципального образования Крыловский район, устанавливается администрацией муниципального образования Крыловский район.

9. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

9.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

9.2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

9.3. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

9.4. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

10. Заключительные положения

1. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник отдела
муниципального имущества

О.Л. Орлова