



**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫЛОВСКИЙ РАЙОН
СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

от 23.09.2021

ст-ца Крыловская

№ 77

Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования Крыловский район

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 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 № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования Крыловский район, Совет муниципального образования Крыловский район решил:

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

2. Считать утратившим силу решение Совета муниципального образования Крыловский район от 25 апреля 2019 года № 265 «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном 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.

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

Председатель Совета
муниципального образования
Крыловский район

В.В. Никитенко

Глава муниципального образования
Крыловский район

В.Г. Демиров

Приложение
к решению
Совета муниципального
образования Крыловский район
от 23.09.2021 г. № 47

**Положение
о 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 № 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 № 1450-КЗ "О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае" (с дополнениями и изменениями) и устанавливает порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования Крыловский район (далее - специализированные жилые помещения), категории граждан, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда, порядок предоставления специализированных жилых помещений.

2. Специализированный жилищный фонд

2.1. Специализированный жилищный фонд муниципального образования Крыловский район - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Крыловский район и отнесенных с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, к специализированному жилищному фонду, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных федеральными и краевыми нормативными правовыми актами и Положением.

2.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

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

4) жилые помещения маневренного фонда.

2.3. Специализированные жилые помещения входят в состав казны муниципального образования Крыловский район и могут быть переданы в оперативное управление муниципальным учреждениям муниципального образования Крыловский район и хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям муниципального образования Крыловский район.

2.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

3. Формирование специализированного жилищного фонда

3.1. В специализированный жилищный фонд 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 в специализированный жилищный фонд с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, с отнесением таких жилых помещений к определенному виду специализированных жилых помещений, и исключаются из специализированного жилищного фонда отделом муниципального имущества администрации муниципального образования Крыловский район на основании распоряжения администрации муниципального образования Крыловский район.

Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

3.2. Сведения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд и отнесении такого жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и об исключении жилого помещения

из специализированного жилищного фонда учитываются в Реестре муниципальной собственности муниципального образования Крыловский район.

4. Права и обязанности наймодателя (ссудодателя) жилого помещения по договору найма (безвозмездного пользования) специализированного жилого помещения

4.1. Наймодателем (ссудодателем) специализированных жилых помещений, является администрация муниципального образования Крыловский район (далее - Администрация), в случае передачи специализированного жилого помещения в оперативное управление - муниципальное учреждение муниципального образования Крыловский район, в случае предоставления специализированного жилого помещения в хозяйственное ведение - муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Крыловский район.

4.2. Наймодадель предоставляет специализированные жилые помещения по договорам найма.

4.3. Ссудодатель предоставляет специализированные жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования.

4.4. Наймодатель специализированных жилых помещений, имеет право требовать своевременного внесения платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

4.5. Ссудодатель специализированных жилых помещений, имеет право требовать своевременного внесения платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

4.6. Наймодатель (ссудодатель) специализированного жилого помещения обязан:

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

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

3) осуществлять капитальный ремонт специализированного жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю (ссудополучателю) необходимых коммунальных услуг;

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

4.7. Наймодатель помимо указанных в пунктах 4.4. и 4.6. Положения прав и обязанностей осуществляет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма специализированного жилого помещения .

4.8. Ссудодатель помимо указанных в пунктах 4.5. и 4.6. Положения прав и обязанностей осуществляет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан.

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

5.1. 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 жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

3) плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер платы за пользование специализированным жилым помещением (платы за наем) устанавливается администрацией муниципального образования Крыловский район в порядке, утвержденном решением Совета муниципального образования Крыловский район.

5.3. Размер платы за содержание специализированного жилого помещения устанавливается администрацией муниципального образования Крыловский район в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации

5.4. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.5. Наниматели специализированных жилых помещений вносят плату за пользование специализированным жилым помещением (плату за наем), плату за содержание 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 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. Служебные жилые помещения

6.1. Служебные жилые помещения, находящиеся в 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 учреждением муниципального образования Крыловский район, государственным учреждением здравоохранения (в целях реализации полномочий муниципального района в части создания условий для оказания медицинской помощи), расположенных на территории муниципального образования Крыловский район, с назначением или избранием на муниципальную должность, в связи с прохождением службы в прокуратуре и органах ОМВД России в Крыловском районе (в целях реализации полномочий по организации охраны общественного порядка на территории муниципального образования).

6.2. Служебные жилые помещения могут предоставляться следующим категориям граждан:

- 1) лицам, замещающим муниципальные выборные должности вне очереди;
- 2) муниципальным служащим муниципального образования Крыловский район (заместителям главы муниципального образования) вне очереди;
- 3) муниципальным служащим муниципального образования Крыловский район;
- 4) работникам муниципальных учреждений 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 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.

6.3. Лицам, замещающим муниципальные выборные должности,

служебные жилые помещения при их наличии предоставляются при назначении или избрании на муниципальную должность.

6.4. Гражданам, указанным в подпунктах 3 - 8 пункта 6.2 Положения, служебные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет нуждающихся в служебных жилых помещениях. Учет таких граждан ведет отдел муниципального имущества администрации муниципального образования Крыловский район.

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

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

6.6. 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 муниципального образования Крыловский район, принятых комиссией по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Крыловский район.

Договор найма служебного жилого помещения заключается между гражданином и администрацией муниципального образования Крыловский район.

6.7. 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.

6.8. 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 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.

7. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан

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

7.2. К числу граждан, которым предоставляются находящиеся в собственности 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 № 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).

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

7.4. 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.

7.5. 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.

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

7.7. К числу граждан, которым могут предоставляться находящиеся в собственности муниципального образования Крыловский район жилые помещения, относятся нуждающиеся в специальной социальной защите, находящиеся в трудной жизненной ситуации, с которой они не могут справиться самостоятельно:

1) одинокие матери (отцы) с детьми (ребенком), если они не являются собственниками, членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями, членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

2) граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для постоянного проживания, при отсутствии иного пригодного для проживания жилого помещения;

3) пенсионеры;

4) вынужденные переселенцы;

5) беженцы

6) инвалиды и семьи с детьми инвалидами.

Жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в пункте 7.7. раздела 7 Положения, по договору безвозмездного пользования на основании постановления администрации муниципального образования Крыловский район, в порядке очередности.

Учет таких граждан ведет администрация муниципального образования Крыловский район, в случае передачи специализированного жилого помещения в оперативное управление - муниципальное учреждение муниципального образования Крыловский район, в случае предоставления специализированного жилого помещения в хозяйственное ведение - муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Крыловский район.

Решения о предоставлении жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, принятые муниципальными учреждениями муниципального образования Крыловского района и муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Крыловский район, подлежат согласованию с администрацией муниципального образования Крыловский район.

Договор безвозмездного пользования жилым помещением заключается между гражданином и администрацией муниципального образования Крыловский район (в случае передачи специализированного жилого помещения в оперативное управление - муниципальным учреждением муниципального образования Крыловский район, в случае предоставления специализированного жилого помещения в хозяйственное ведение - муниципальным унитарным предприятием муниципального образования Крыловский район) на срок до двух лет.

Примерная форма договора безвозмездного пользования жилым помещением, находящимся в собственности муниципального образования Крыловский район, порядок и условия предоставления жилых помещений, а также порядок пользования такими жилыми помещениями устанавливаются администрацией муниципального образования Крыловский район.

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

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. Жилые помещения маневренного фонда

9.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

2) 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;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

9.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

9.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются категориям граждан, указанным в подпунктах 2-4 пункта 9.1. раздела 9 Положения, имеющим регистрацию в муниципальном образовании Крыловский район и не имеющим других жилых помещений, пригодных для проживания граждан.

9.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается

на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 9.1. Положения);

2) 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 подпункте 2 пункта 9.1. Положения).

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилого фонда по договорам социального найма (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 9.1. Положения).

4) прямо предусмотренный законодательством Российской Федерации.

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

9.6. Порядок и условия предоставления жилых помещений маневренного фонда, а также порядок пользования такими жилыми помещениями устанавливаются администрацией муниципального образования Крыловский район.

Начальник отдела
муниципального имущества

О.Л. Орлова

ЗАЯВКА

к решению Совета муниципального образования Крыловский район (седьмого созыва)

Наименование вопроса Об утверждении постановления о
инициировании в рамках муниципальной
образования Крыловский район

Кто вносит проект решения: Глава муниципального
образования Крыловский район В.Г. Демидов

Согласование: Заместитель главы муниципального
образования (в сфере финансов, бюджета и экономики),
начальник финансового управления И.И. Рудоба,
начальник отдела по правовому и кадровому обеспечению
администрации муниципального образования И.С. Каларина,
заместитель главы муниципального образования, управляющий
делами С.А. Колотинников

РЕШЕНИЕ разослать:

- 1) в дело - 1 экз;
- 2) отдел по социальной работе, взаимодействию со
средствами массовой информации и общественными
организациями - 1 экз;
- 3) отдел муниципального имущества администрации
муниципального образования Крыловский район - 2 экз;
- 3) для опубликования - 11 экз

Подпись _____

« »

2020 года