



**ДАРОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА ДАРОВСКОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПЯТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

14.12.2018

№ 210

пгт Даровской

**О специализированном жилищном фонде муниципального образования
Даровской муниципальный район Кировской области**

В соответствии с частью 1 статьи 14, главами 9 и 10 Жилищного кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», от 29.02.2012 № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Законом Кировской области от 04.12.2012 № 222-ЗО «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детей, попавших в сложную жизненную ситуацию», Уставом муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области Даровская районная Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Даровской районной Думы Кировской области от 28.10.2011 № 84 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Даровского района».

2.2. От 29.03.2013 № 233 «О внесении изменений в решение Даровской районной Думы Кировской области от 28.10.2011 № 84».

3. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, финансам, экономической, инвестиционной и аграрной политике.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Даровской
районной Думы

Т.В. Полозова

Глава Даровского муниципального
района Кировской области

О.Ю. Елькин

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Даровской
районной Думы
Даровского района
Кировской области
от 14.12.2018 № 210

ПОЛОЖЕНИЕ
о специализированном жилищном фонде муниципального образования
Даровской муниципальный район Кировской области

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением определяется порядок предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области (далее – специализированный жилищный фонд) по договорам найма специализированных жилых помещений, учета помещений специализированного жилищного фонда, а также категории граждан, которым могут быть предоставлены специализированные жилые помещения.

1.2. По договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются:

1.2.1. Служебные жилые помещения.

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

1.3. Специализированный жилищный фонд формируется за счет средств бюджета муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области (далее - районный бюджет), а также средств субвенции местным бюджетам из областного бюджета.

1.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного

допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений, а также исключение его из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Даровской муниципальной район Кировской области (далее - администрация района) в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Отнесение жилых помещений к определенному виду специализированного жилищного фонда и исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда не допускаются, если жилые помещения обременены правами третьих лиц, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания.

1.7. Договоры найма специализированных жилых помещений с гражданами заключает администрация района на основании постановления администрации района.

1.8. Прекращение трудовых отношений, а также увольнение со службы являются основанием прекращения договора найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию администрации района при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодатель-

СТВОМ.

Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

1.9. Регистрация граждан, заселяемых в специализированные жилые помещения, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

1.10. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, в поднаем.

1.11. Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги производится по ценам и тарифам, установленным для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма по месту расположения жилого помещения.

1.12. Учет жилых помещений, включенных в специализированный жилищный фонд, отнесенных к определенному виду жилых помещений, а также реестр договоров найма специализированных жилых помещений ведется администрацией района.

1.13. Специализированный жилищный фонд формируется из числа жилых помещений, приобретаемых путем заключения сделок купли-продажи.

2. Служебные жилые помещения

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с трудоустройством в учреждения бюджетной сферы: образования, здравоохранения, культуры, органы местного самоуправления.

2.2. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживают несколько нанимателей и(или) собственников жилых помещений.

2.3. Использование служебного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к служебным жилым помещениям.

2.4. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в специализированном жилищном фонде:

2.4.1. Медицинские работники, осуществляющие свою деятельность в медицинских и лечебных учреждениях, расположенных на территории Даровского района.

2.4.2. Педагогические работники образовательных организаций, осуществляющие свою профессиональную деятельность в учреждениях, расположенных на территории Даровского района.

2.4.3. Сотрудники муниципальных учреждений культуры Даровского района.

2.4.4. Работники органов местного самоуправления Даровского района.

2.5. Учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях осуществляется отделом по земельно-имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации района.

2.6. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашаемого специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель предприятия, учреждения) предварительно до заключения трудового договора (контракта) направляет ходатайство главе администрации района (для его рассмотрения), в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, предполагаемую должность, данные об обеспеченности жильем.

Отдел по земельно-имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству рассматривает ходатайство в течение 25 календарных дней со дня его поступления и принимает решение о предоставлении служебного жилого помещения или об отказе в предоставлении служебного жилого помещения по основаниям, установленным настоящим Положением.

Отдел по земельно-имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству информирует ходатайствующую сторону о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

2.7. Отказ в предоставлении служебного жилого помещения и постановке на учет производится в случаях:

2.7.1. Представления гражданином заведомо недостоверной информации, имеющей существенное значение для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения.

2.7.2. Наличия у гражданина, претендующего на предоставление служебного жилого помещения, либо у членов его семьи жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, либо в собственности, расположенного в населенном пункте, где он претендует на предоставление служебного жилого помещения.

2.7.3. Подачи документов, которые не подтверждают право на предоставление служебного жилого помещения.

2.8. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений.

2.9. Администрация района вправе требовать у работодателей, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

Работодатели обязаны в течение 5 дней со дня поступления запроса в письменной форме информировать администрацию района о прекращении трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

2.10. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.11. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений категории граждан, указанные в части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.12. Для рассмотрения вопроса предоставления служебного жилого помещения гражданам необходимо представить в комиссию следующие документы:

2.12.1. Ходатайство организации, в которой работает гражданин, о предоставлении служебного жилого помещения.

2.12.2. Выписку из протокола жилищной комиссии предприятия (учреждения) о распределении гражданину служебного жилого помещения (при наличии).

2.12.3. Личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи.

2.12.4. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи (представляются с подлинниками для сверки).

2.12.5. Копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (представляются с подлинниками для сверки).

2.12.6. Выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, а также копию документа, послужившего основанием для заселения в жилое помещение, по месту постоянной регистрации (при наличии).

2.12.7. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения.

2.12.8. Согласие всех членов семьи на обработку персональных данных.

2.12.9. Копии трудовой книжки и трудового договора (контракта), заключенного между гражданином и работодателем, заверенные по месту работы.

2.13. Решения о предоставлении гражданам служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда принимаются администрацией райо-

на в виде постановления на основании решения комиссии. Постановление о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

При наличии свободного служебного жилого помещения в специализированном жилищном фонде постановление о предоставлении жилого помещения готовится в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения. В случае приобретения (покупки) жилого помещения - в течение 5 рабочих дней после включения помещения в специализированный жилищный фонд.

2.14. Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, не допускаются.

2.15. Права и обязанности нанимателя служебного жилого помещения и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются договором найма служебного жилого помещения.

2.16. Граждане снимаются с учета граждан, нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда, в случаях:

2.16.1. Обеспечения жилым помещением на территории муниципального образования.

2.16.2. Выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в предоставлении служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда.

2.16.3. Прекращения трудовых отношений.

2.16.4. Подачи заявления о снятии с учета нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда.

2.16.5. Отказа гражданина от предоставляемого служебного помещения специализированного жилищного фонда, отвечающего техническим и санитарным нормам, расположенного в границах муниципального образования.

3. Жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

3.1. Порядок приобретения жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

3.1.1. Сектор по опеке и попечительству администрации района (далее - Сектор по опеке и попечительству) готовит заявку для проведения открытого аукциона по приобретению жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, обеспечивает подбор жилых помещений с целью их дальнейшего приобретения, информирует граждан об условиях приобретения жилых помещений, обеспечивает осмотр и составление акта обследования жилого помещения, которое планируется приобрести.

3.1.2. Отдел по экономике и прогнозированию развития территории района администрации района осуществляет подготовку документации, размещение извещения о проведении закупки по приобретению жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3.1.3. По итогам проведения торгов отдел по экономике и прогнозированию развития территории района передает весь пакет документов на приобретаемое жилое помещение в отдел по земельно-имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации района для оформления жилого помещения в муниципальную собственность.

Отдел по земельно-имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству готовит постановление о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд в течение 5 рабочих дней со дня регистрации права собственности.

3.2. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

3.2.1. Жилые помещения предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии со списком граждан - получателей жилого помещения, поступившим из органа исполнительной власти Кировской области, осуществляющего управление в сфере образования.

3.2.2. Отдел по земельно-имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству готовит постановление администрации района о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда лицам, указанным в подпункте 3.2.1 настоящего Положения, и готовит проекты договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, производит их фактическую передачу.

Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, заключается сроком на 5 лет.

В случае выявления в порядке, установленном законодательством Кировской области, обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть заключен на новый пятилетний срок, но не более чем один раз.

3.2.3. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, занимающие жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения и признанные в установленном порядке малоимущими, освобожд-

даются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за найм).

3.2.4. В целях предотвращения возникновения задолженности по оплате за жилое помещение (жилые помещения), нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и коммунальные услуги сектор по опеке и попечительству организует взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающими коммунальными ресурсами жилые помещения, и(или) управляющими организациями по периодическому представлению информации о наличии (отсутствии) задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Погашение задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется в порядке, установленном статье 22² Закона Кировской области от 04.12.2012 № 222-ЗО «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детей, попавших в сложную жизненную ситуацию».

3.2.5. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставленного для проживания лицу, указанным в подпункте 3.2.1 настоящего Положения, при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания данному лицу содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, помещение исключается из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и передается в поселение, на территории которого расположено жилое помещение. Далее жилое помещение предоставляется по договору социального найма в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.3. Обеспечение сохранности жилых помещений специализированного жилищного фонда

3.3.1. Контроль за использованием жилых помещений и(или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями), осуществляется сектором по опеке и попечительству.

3.3.2. Сектор по опеке и попечительству при осуществлении контроля за использованием жилых помещений и(или) распоряжением жилыми помещениями, в том числе совместно с уполномоченными лицами органов местного самоуправления, правоохранительными органами, организациями и гражданами:

3.3.2.1. Принимает меры по предотвращению совершения незаконных сделок по обмену или отчуждению жилого помещения, а в случае совершения таких сделок принимает меры по признанию их недействительными.

3.3.2.2. Принимает меры по предотвращению проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований, выселению из жилого помещения бывших членов семьи, лиц, утративших право пользования жилым помещением, посторонних лиц, граждан, нарушающих нормы жилищного законодательства и условия пользования жилым помещением.

3.3.2.3. Обеспечивает установление (признание) жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот

и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилое помещение.

3.3.2.4. Принимает меры по обеспечению сохранности и использования жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации, предотвращению переустройства и(или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка, выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче.

3.3.2.5. Обеспечивает эффективное использование жилых помещений на период временного отсутствия детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в том числе посредством предоставления жилого помещения на условиях договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, договора найма (поднайма) жилого помещения, договора аренды жилого помещения, передачи жилого помещения в доверительное управление.

3.3.2.6. Принимает меры по признанию жилого помещения непригодным для проживания в установленном порядке в случае его несоответствия установленным требованиям.

3.3.2.7. Уведомляет об ответственности за неисполнение обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и сохранность жилого помещения законных представителей детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, проживающих в жилом помещении, иных заинтересованных лиц по форме, установленной органом исполнительной власти области, осуществляющим государственное управление в сфере образования.

3.3.2.8. Осуществляет мероприятия по подготовке жилых помещений к заселению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3.3.2.9. Осуществляет контроль за уплатой налогов за жилое помещение, являющееся объектом налогообложения в соответствии с законодатель-

ством Российской Федерации, внесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги, уведомляет наймодателей, организации или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющие организации), о временном отсутствии детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в жилом помещении, принимает меры по перерасчету размера платы за жилое помещение и отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в жилом помещении.

3.3.2.10. Осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством в целях защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3.3.3. Сектор по опеке и попечительству в установленном порядке обязан незамедлительно принимать меры по устранению нарушений, выявленных при осуществлении контроля за использованием жилых помещений и(или) распоряжением жилыми помещениями. Контроль за использованием жилых помещений и(или) распоряжением жилыми помещениями осуществляется в порядке, установленном Правительством Кировской области.
