



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
КИРОВСКИЙ РАЙОН
АБРИКОСОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**
заседание 35-й сессии I созыва

РЕШЕНИЕ

18.04.2017 г. № 319

с. Абрикосовка

**О Проекте Положения о муниципальном
специализированном жилищном фонде
Абрикосовского сельского поселения**

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, руководствуясь Уставом муниципального образования Абрикосовское сельское поселение Кировского района Республики Крым, Абрикосовский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Одобрить проект Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде Абрикосовского сельского поселения (прилагается).
2. Настоящее решение подлежит обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым, на странице Кировского муниципального района (kirovskiy.rk.gov.ru) в разделе Муниципальные образования Кировского района, подраздел Абрикосовское сельское поселение, а также на информационном стенде администрации Абрикосовского сельского поселения, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с. Абрикосовка, ул.Ленина,10.
3. Контроль за исполнением возложить на заместителя главы администрации Сотниченко Н.Б.

Председатель Абрикосовского сельского совета –
глава администрации Абрикосовского сельского поселения

А.А. Солина

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном специализированном жилищном фонде
Абрикосовского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде Абрикосовского сельского поселения (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Крым от 18.12.2014 № 46-ЗРК/2014 «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым» (с изменениями и дополнениями), Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.07.2015 № 403 «Об утверждении Порядка формирования специализированного жилищного фонда Республики Крым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Постановлением Совета министров Республики Крым от 03.06.2015 № 304 «Об утверждении Порядка осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий по обеспечению проведения ремонта жилых помещений, в которых дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений», Уставом муниципального образования Абрикосовское сельское поселение.

1.2. Настоящее Положение определяет полномочия органов местного самоуправления Абрикосовского сельского поселения, порядок формирования муниципального специализированного жилищного фонда, порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, порядок исключения жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда.

1.3. Муниципальный специализированный жилищный фонд Абрикосовского сельского поселения (далее - специализированный жилищный фонд) состоит из следующих видов жилых помещений:

- служебные жилые помещения, т.е. помещения, использование которых связано с трудовой деятельностью гражданина;

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

1.4. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда производится в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года № 42:

- служебные жилые помещения;

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

1.5. Постановление об отнесении жилого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду направляется в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру по Республике Крым в течение трех рабочих дней со дня принятия такого постановления

1.6. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого жилого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и 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», настоящим Положением.

1.7. Отнесение жилых помещений к жилым помещениям специализированного жилищного фонда 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.

1.8. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений

1.9. Переустройство и перепланировка специализированного жилого помещения запрещается.

1.10. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

2. Полномочия органов местного самоуправления Абрикосовского сельского поселения

2.1 Полномочия Абрикосовского сельского совета:

- принимает нормативно-правовые акты в сфере управления и распоряжения специализированным жилищным фондом Абрикосовского сельского поселения;

2.2. Полномочия Администрации Абрикосовского сельского поселения:

- осуществляет управление муниципальным специализированным жилищным фондом сельского поселения;

- утверждает состав и положение о Комиссии по вопросам распределения жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда сельского поселения;

- принимает решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд сельского поселения;

- заключает договоры найма специализированных жилых помещений, а также соглашения об их расторжении;

- принимает решения об исключении жилого помещения из специализированного жилого фонда сельского поселения;

- осуществляет оформление в установленном порядке права собственности Администрации сельского поселения на жилые помещения специализированного жилищного фонда;

- осуществляет подготовку проектов постановлений Администрации сельского поселения о включении в специализированный жилищный фонд сельского поселения жилых помещений, предназначенных для обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот;

- осуществляет подготовку проектов постановлений Администрации сельского поселения об исключении из специализированного жилищного фонда сельского поселения жилых помещений, предназначенных для обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот;

- ведет учет специализированного жилищного фонда;

- осуществляет подготовку проектов постановлений администрации сельского поселения о предоставлении жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений;

- готовит проекты договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также соглашения об их расторжении;

- направляет в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру по Республике Крым постановления об отнесении жилых помещений к специализированному жилищному фонду в течение трех рабочих дней со дня принятия таких постановлений;

- ведет реестр договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также соглашений об их расторжении.

2.3. Полномочия Комиссии по вопросам распределения жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда сельского поселения:

- принимает решение о приобретении жилого помещения на определенной территории района;

- распределяет жилые помещения специализированного жилищного фонда сельского поселения, предназначенные для лиц из числа детей-сирот;

- осуществляет контроль за соответствием жилых помещений специализированного жилищного фонда установленным санитарным и техническим

правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

3. Порядок формирования специализированного жилищного фонда

3.1. Специализированный жилищный фонд формируется путем приобретения жилых помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2. Для рассмотрения вопроса о включении жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд заинтересованное или уполномоченное лицо формирует следующий пакет документов на имя Главы Администрации Абрикосовского сельского поселения:

1) заявление об отнесении жилого помещения к жилым помещениям специализированного жилищного фонда для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа;

2) технический (кадастровый) паспорт жилого помещения;

3) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям;

4) копию свидетельства о государственной регистрации права (в случае приобретения помещения).

3.3. На основании представленных документов Глава Администрации, в срок не позднее 10 календарных дней со дня предоставления полного пакета документов, принимает решение о включении жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд.

3.4. Администрация ведет реестр жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда. Включение и исключение жилых помещений из реестра осуществляется на основании постановления Администрации сельского поселения.

3.5. Вновь приобретенные жилые помещения должны учитываться Администрацией в муниципальной казне сельского поселения.

3.6. Постановление об отнесении жилого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду направляется в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру по Республике Крым в течение трех рабочих дней со дня принятия такого постановления.

4. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

4.1. Предоставление служебных жилых помещений.

4.1.1. Служебные жилые помещения предоставляются работникам, не имеющим жилых помещений на территории Абрикосовского сельского поселения, в котором осуществляется их трудовая деятельность.

4.1.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении работнику служебного жилого помещения руководителем муниципального учреждения, органа местного самоуправления Абрикосовского сельского поселения в уполномоченный орган – Администрацию сельского поселения - предоставляются:

1) ходатайство руководителя (мотивированное);

2) заявление гражданина (далее - заявителя) о предоставлении служебного жилого помещения с указанием даты обращения и его подписью;

3) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

4) документы, подтверждающие трудовые отношения с органами местного самоуправления сельского поселения;

5) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);

б) выписка из домовой книги.

4.1.3. Документы, указанные в п.п. 3), 5) п. 4.1.2. настоящего Положения, предоставляются руководителем, или заинтересованным работником в копиях с предъявлением оригиналов.

4.1.4. Администрация Абrikосовского сельского поселения в течение 3 рабочих дней проверяет комплектность и достоверность представленных документов и готовит на имя Главы Администрации заключение о возможности предоставления помещения и проект договора найма служебного жилого помещения.

4.1.5. Днем подачи ходатайства руководителя считается день предоставления всех необходимых документов, в соответствии с пунктом 4.1.2. настоящего Положения. Руководителю, подавшему ходатайство о предоставлении работнику служебного жилого помещения выдается расписка в получении документов.

4.1.6. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается Главой Администрации Абrikосовского сельского поселения, что является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

Информация о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения.

4.1.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы в органах местного самоуправления сельского поселения, срока пребывания на выборной должности.

Права и обязанности «нанимателя» служебного жилого помещения и членов его семьи, а также права и обязанности «наймодателя» регламентируются Договором найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда сельского поселения. Типовой договор найма служебного жилого помещения утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42.

4.1.8. Прекращение трудовых отношений, увольнение с муниципальной службы, а также не избрание на новый срок является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

4.1.9. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке, по требованию собственника имущества при неисполнении гражданином и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.1.10. Руководители муниципальных учреждений, органов местного самоуправления обязаны в течение 10 дней от даты приказа о расторжении трудового договора (муниципального контракта) в письменной форме информировать Администрацию сельского поселения о прекращении трудовых отношений с работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

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

4.1.12. Освободившиеся служебные жилые помещения повторно заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

4.1.13. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений граждан 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.

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

4.1.15. Служебные жилые помещения, предоставляются в виде отдельной квартиры или жилого дома в следующих размерах:

- 1) для одиноко проживающих граждан - не менее 33 квадратных метров;
- 2) для семьи, состоящей из двух человек, - не менее 42 квадратных метров;
- 3) для семьи, состоящей из трех и более человек, - не менее 18 квадратных метров на каждого члена семьи.

4.1.16. С согласия гражданина ему может быть предоставлено служебное жилое помещение меньшего размера, установленного п. 4.1.15. настоящего Положения, но не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.1.17. Общая стоимость служебных жилых помещений, приобретаемых для специалистов органов местного самоуправления и муниципальных учреждений, для передачи по договору найма служебного жилого помещения не должна превышать среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра жилья по муниципальным образованиям Республики Крым на период приобретения.

4.1.18. Гражданин, не имеющий в собственности на территории Абrikосовского сельского поселения, где он трудоустроен, квартир и иных жилых помещений, и являющийся «нанимателем» (далее «наниматель») служебного жилого помещения, по истечении двадцати пяти лет непрерывных трудовых отношений с органами местного самоуправления, либо муниципальными учреждениями сельского поселения, имеет право обратиться с заявлением (при наличии мотивированного ходатайства руководителя данного учреждения) на имя Главы Администрации Абrikосовского сельского поселения по вопросу исключения жилого помещения, занимаемого данным гражданином из специализированного жилого фонда, с целью «отчуждения» данного жилого помещения в свою собственность путем «приватизации».

Поступившее заявление рассматривается в течение 30 календарных дней. О принятом решении «наниматель» уведомляется в письменном виде.

4.2. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа.

4.2.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот должны быть пригодными для постоянного проживания детей-сирот (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства) и благоустроенными.

4.2.2. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем. Кроме того, исключена приватизация специализированных жилых помещений, т.е. передача их в собственность нанимателям и/или членам их семей.

4.2.3. Регистрация детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые вселяются в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в жилых помещениях специализированного жилищного фонда для детей-сирот, производится по ценам и тарифам, установленным Государственным комитетом по ценам и тарифам Республики Крым.

4.2.5. Министерство образования, науки и молодежи Республики Крым осуществляет контроль ведения учета жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот, реестра договоров найма специализированных жилых помещений и обеспечения сохранности жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым на основании их отчетности.

4.2.6. Жилые помещения предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, имеющим право на предоставление жилых помещений в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Законом Республики Крым от 18.12.2014 № 46-ЗРК/2014 «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым», по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

4.2.7. По заявлению в письменной форме лиц, указанных в п. 4.2.6 настоящего Положения и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

4.2.8. Жилые помещения специализированного жилого фонда по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по норме предоставления не менее 25 м² общей площади жилого помещения на одного ребенка-сироту, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет 5 лет.

4.2.9. До обеспечения жилым помещением в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Законом Республики Крым от 18.12.2014 № 46-ЗРК/2014 «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым» лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, находящиеся на полном государственном обеспечении в образовательных организациях высшего и среднего профессионального образования, не могут быть лишены обеспечения жилыми помещениями в части предоставления бесплатного общежития.

4.2.10. После предоставления жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения уполномоченный орган продолжает осуществлять наблюдение за ребенком-сиротой, детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей.

4.2.11. В случае если в результате такого наблюдения уполномоченный орган придет к выводу о необходимости оказания этому лицу содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, то им принимается мотивированное решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок, но не более чем один раз.

4.2.12. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, уполномоченный орган принимает решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с лицами, указанными в п. 4.2.6 настоящего Положения, договора социального найма в отношении данного жилого помещения.

4.2.13. Приобретение жилых помещений (квартир) на первичном и вторичном рынках в муниципальную собственность для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляют органы местного самоуправления в порядке, установленном Постановлением Совета министров Республики Крым от 15 июля 2015 г. № 403 «Об утверждении Порядка формирования специализированного жилищного фонда Республики Крым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

4.2.14. Администрация Абрикосовского сельского поселения:

1) до регистрации права собственности жилого помещения обследует вид и качество жилого помещения с последующим составлением акта обследования;

2) осуществляет юридическое оформление прав муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры), земельные участки, на которых располагаются жилые помещения в установленном порядке;

3) вносят сведения о приобретенных жилых помещениях (квартирах) в необходимых случаях сведения о земельных участках, на которых располагаются жилые помещения на основании муниципального контракта купли-продажи жилого помещения, свидетельства о государственной регистрации права, копии соответствующего акта органов местного самоуправления о предоставлении жилого помещения по договору специализированного найма в реестр имущества органов местного самоуправления.

4.2.15. Решения о предоставлении жилых помещений лицам, из числа граждан, указанным в п. 4.2.6. настоящего Положения, включенным в региональный список, принимаются комиссией, созданной при Администрации сельского поселения.

4.2.16. Специализированное жилое помещение предоставляется детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Члены семьи могут быть вселены в установленном законодательством порядке в данное жилое помещение в качестве семьи нанимателя путем оформления дополнительного соглашения к договору специализированного жилищного фонда.

4.2.17. Решение о предоставлении жилого помещения является основанием заключения договора найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4.2.18. Заключение договора найма специализированного жилого помещения осуществляется Администрацией Абрикосовского сельского поселения.

4.2.19. Типовая форма договора найма специализированного жилого помещения утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 № 548 «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».

4.2.20. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается в любое время по соглашению сторон (в соответствии с частью 1 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации), в судебном порядке по требованию наймодателя, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи не исполняют обязательства, предусмотренные договором, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

4.2.21. Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Положением, сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

4.2.22. Все вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.