# geРОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

## МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ЧЕРНЯНСКИЙ РАЙОН»

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЧЕРНЯНСКОГО РАЙОНА

Двенадцатая сессия третьего созыва

## **Р Е Ш Е Н И Е**

25 сентября 2019 г. № 140

**Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде муниципального района «Чернянский район» Белгородской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.02.2012 г. № 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 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» Муниципальный совет Чернянского района

**решил**:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Приосколье», разместить в сетевом издании «Приосколье 31» (раздел «Официальные документы» (адрес сайта: http://www.GAZETA-PRIOSKOLYE.RU)) и на официальном сайте органов местного самоуправления Чернянского района (раздел «Муниципальный совет» (адрес сайта: http://www.admchern.ru)) в установленном порядке.

3. Установить, что настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Чернянского района по финансово-экономическим вопросам, благоустройству, градостроительству и муниципальному хозяйству и управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

**Председатель Муниципального совета**

**Чернянского района М.В.Чуб**

Приложение

к решению Муниципального совета Чернянского района

от 25.09.2019 г. № 140

**Положение**

**о специализированном жилищном фонде**

**муниципального района «Чернянский район» Белгородской области**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Положение о специализированном жилищном фонде муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (далее - Положение) разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 29.02.2012 г. № 15-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановления Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и иных правовых актов.

1.2. Положение определяет единые основания, условия и порядок отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (далее – Чернянский район) с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, предназначенному для проживания отдельных категорий граждан, установленных законодательством Российской Федерации.

1.3. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Чернянского района относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

5) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

6) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа).

1.4. Специализированные жилые помещения предоставляются установленной настоящим Положением категориям граждан за плату во владение и пользование для временного проживания в них.

1.5. Учет объектов специализированного жилищного фонда ведется в казне Чернянского района.

**Раздел 2. Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду**

2.1. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42, настоящим Положением, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

2.2. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решения администрации администрация Чернянского района, оформленного постановлением администрации Чернянского района, с учетом решения районной межведомственной комиссии по жилищным вопросам.

2.3. 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.

2.4. 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), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

2.5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, приватизации, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации, а также случаев, установленных частью 6.2 раздела 6 настоящего Положения.

**Раздел 3. Предоставление жилых помещений по договорам найма**

**специализированных жилых помещений**

3.1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решения администрации Чернянского района, оформленного постановлением администрации Чернянского района, с учетом решения районной межведомственной комиссии по жилищным вопросам по договорам найма специализированных жилых помещений.

3.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме. Форма договора найма специализированных жилых помещений должна соответствовать форме соответствующего договора, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

3.3. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

Самовольное вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя без согласия администрации Чернянского района как наймодателя не допускается.

3.4. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Чернянского района предоставляются в установленном законодательством порядке гражданам, не обеспеченным жилым помещением на территории Чернянского района.

3.4.1. Служебные жилые помещения предоставляются:

- муниципальным служащим Чернянского района, не имеющим жилой площади на территории Чернянского района;

- работникам муниципальных унитарных предприятий, расположенных на территории Чернянского района;

- работникам муниципальных учреждений образования, культуры, физической культуры и спорта, здравоохранения, осуществляющим свою трудовую деятельность на территории Чернянского района, а также государственных учреждений здравоохранения по ходатайству руководителя учреждения.

3.4.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

3.4.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

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

2) гражданам, утратившим 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) гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

3.4.4. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются гражданам, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

3.4.5. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

3.4.6. Жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных законом Белгородской области от 25.01.2007 г. № 93 «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Белгородской области», жилые помещения могут быть предоставлены указанным лицам ранее, чем по достижении ими возраста 18 лет.

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в абзаце первом данного пункта, и по достижении возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

**Раздел 4. Срок предоставления специализированного жилого помещения**

4.1. Срок предоставления специализированного жилого помещения устанавливается договором найма специализированного жилого помещения.

4.2. Служебные жилые помещения специализированного муниципального жилого фонда предоставляются на весь срок трудовых отношений с лицами, указанными в пункте 3.4.1 части 3.4 раздела 3 настоящего Положения, либо до прекращения обстоятельств, служащих основанием для предоставления служебного жилого помещения.

4.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

- до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации;

- установленный законодательством (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 3.4.3 части 3.4 раздела 3 настоящего Положения).

4.4. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, указанным в части 4 статьи 3.5 закона Белгородской области от 25.01.2007 г. № 93 «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Белгородской области», договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок.

Порядок выявления этих обстоятельств установлен постановлением Правительства Белгородской области от 27.08.2019 г. № 367-пп «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа», а также постановлением администрации Чернянского района.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда. После этого с детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из их числа заключается договор социального найма в отношении этого жилого помещения в порядке, установленном законодательством Белгородской области.

4.5. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения.

4.6. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются на постоянной основе либо на срок, определенный индивидуальной программой лица, находящегося в доме системы социального обслуживания населения.

4.7. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются на срок до устранения обстоятельств, послуживших основанием для возникновения права на социальную защиту.

**Раздел 5. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения**

5.1. Договор найма жилого помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- по инициативе нанимателя;

- в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при:

- невнесении нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- неисполнении нанимателем и проживающим совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

- разрушении или повреждении жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематическом нарушении прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- использовании жилого помещения не по назначению.

5.2. Договор найма специализированного жилого помещения, заключенный с детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из их числа, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при:

- неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

- невнесении нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;

- разрушении или повреждении жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематическом нарушении прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- использовании жилого помещения не по назначению.

5.3. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения наступает в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, а также в случаях:

- смерти нанимателя;

- прекращения трудовых отношений либо пребывания на службе;

- истечения периода времени, на который заключен договор найма специализированного жилого помещения;

- перехода права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу (за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником – нанимателем такого жилого помещения);

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. Расторжение или прекращение договора найма специализированного жилого помещения влечет возникновение у нанимателей и членов их семей обязанности освободить занимаемое им специализированное жилое помещение.

**6. Случаи, основания и порядок передачи в собственность граждан служебных жилых помещений**

6.1. Передача в собственность гражданина служебного жилого помещения осуществляется в соответствии с законом Российской Федерации от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

6.2. Администрация Чернянского района по ходатайству работодателя вправе принимать решение о передаче в собственность в порядке приватизации служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда в отношении граждан:

1) медицинских работников, состоящих не менее 7 лет подряд в трудовых отношениях с областными государственными учреждениями системы здравоохранения Белгородской области;

2) работников в сфере образования, культуры, социальной защиты населения и других сферах, состоящих не менее 7 лет подряд в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями Белгородского района;

3) муниципальных служащих, замещающих не менее 7 лет подряд соответствующие должности, а также работников органов местного самоуправления Чернянского района, замещающих не менее 7 лет подряд должности, не являющиеся должностями муниципальной службы;

4) проживающих в служебных жилых помещениях, предоставленных им до введения в действие Жилищного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?rnd=33D2DB0C7B241DFB69C7F7AC5F16BB06&req=doc&base=LAW&n=330108&REFFIELD=134&REFDST=100082&REFDOC=62870&REFBASE=RLAW404&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D135&date=18.09.2019) Российской Федерации.

6.3. Решение о передаче в собственность в порядке приватизации служебного жилого помещения принимается при наличии одновременно следующих условий:

1) отсутствие у гражданина, претендующего на приватизацию служебного жилого помещения иного жилого помещения в собственности либо по договору социального найма на территории Чернянского района;

2) наличие нереализованного гражданином, претендующим на приватизацию служебного жилого помещения, права на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения, находящегося в государственном или муниципальном жилищном фонде;

3) проживание гражданина, претендующего на приватизацию служебного жилого помещения, в занимаемом служебном жилом помещении не менее 5 лет;

4) наличие мотивированного ходатайства работодателя о предоставлении гражданину служебного жилого помещения в собственность за существенный вклад и особые заслуги в профессиональной деятельности.

6.4. Для рассмотрения вопроса о передаче в собственность в порядке приватизации служебного жилого помещения гражданин, относящийся к одной из категорий, указанных в части 6.2 настоящего Положения, обращается в администрацию Чернянского района с письменным заявлением и документами, подтверждающими его право на передачу в собственность в порядке приватизации служебного жилого помещения.

6.5. Вопрос о передаче служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации рассматривается на заседании районной межведомственной комиссии по жилищным вопросам.

6.6. Решение о приватизации служебных жилых помещений не может быть принято в следующих случаях:

1) несоблюдение условий приватизации служебных жилых помещений, установленных частью 6.3 настоящего Положения;

2) предоставление заявления и документов лицом, не относящимся к категориям граждан, установленных частью 6.2 настоящего Положения;

3) выявление в представленных документах недостоверных сведений;

4) в случае, если приватизация служебного жилого помещения впоследствии приведет к невозможности выполнения органами местного самоуправления Чернянского района своих социальных функций.

6.7. Решение районной межведомственной комиссии по жилищным вопросам является основанием для заключения договора на передачу жилого помещения в собственность граждан.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_