



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН
ДУМА

Хомутовского муниципального образования
Пятый созыв

Решение

21.09.2023

с. Хомутово

№ 15-70/8

Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде Хомутовского муниципального образования

В целях обеспечения жилым фондом нуждающихся граждан Хомутовского муниципального образования, руководствуясь ст. 14, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 14,92,93,94,95,99,100,101,102,103 Жилищного кодекса 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», Уставом Хомутовского муниципального образования, Дума Хомутовского муниципального образования
РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде Хомутовского муниципального образования.

2. Опубликовать настоящее решение в установленном законом порядке.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по жилищно-коммунальному обеспечению и благоустройству Думы Хомутовского муниципального образования.

Глава Хомутовского
муниципального образования



В.М. Колмаченко

УТВЕРЖДЕНО
решением Думы Хомутовского
муниципального образования
от 21.09.2023 № 15-70/9

Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде Хомутовского муниципального образования

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде Хомутовского муниципального образования (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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».

1.2. Хомутовскому муниципальному образованию как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения специализированным жилищным фондом.

От имени Хомутовского муниципального образования права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют Глава Администрации Хомутовского муниципального образования – Администрации сельского поселения (далее-администрация), администрация в лице ее структурных подразделений в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

1.3. Муниципальный специализированный жилищный фонд Хомутовского муниципального образования (далее - специализированный жилищный фонд) - это совокупность специализированных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, включающих в себя следующие виды жилых помещений:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения маневренного фонда.

1.4. Управление и распоряжение специализированным жилищным фондом включает в себя формирование и учет такого фонда, а также передачу жилых помещений по договорам найма либо безвозмездного пользования во владение и (или) пользование для временного проживания в них.

1.5. Специализированный жилищный фонд формируется из числа жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, освобождающихся в процессе эксплуатации от прав третьих лиц, а также право собственности Хомутовского муниципального образования, на которые возникло в результате:

- приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;
- принятия в муниципальную собственность жилых помещений на основании судебных решений, в том числе жилых помещений, признанных бесхозными;
- перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;
- использования иных способов приобретения жилых помещений в муниципальную собственность, установленных действующим законодательством.

1.6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда учитываются в реестре муниципального имущества Хомутовского муниципального образования. Учет специализированного жилищного фонда осуществляет администрация.

2. Порядок включения и исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда

2.1. Использование жилого помещения муниципального жилищного фонда Хомутовского муниципального образования в качестве специализированного допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

2.2. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

2.3. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям Хомутовского муниципального образования.

2.4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений осуществляется по инициативе администрации, муниципальных учреждений, муниципальных предприятий на основании постановления администрации.

2.5. При рассмотрении вопроса о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд Хомутовского муниципального образования одновременно может рассматриваться вопрос и об отнесении данного жилого помещения к одному из видов жилых помещений, предусмотренных п.1.3. настоящего Положения.

2.6. Отнесение жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда Хомутовского муниципального образования осуществляется в соответствии с Правилами отнесения жилищного помещения к специализированному жилищному фонду и типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 №42.

2.7. Подготовку проекта постановления администрации об отнесении помещения к определенному виду специализированных жилых помещений осуществляет администрация.

2.8. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в соответствии с настоящими Правилами.

2.9. Исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда, а также отнесение их к иному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется на основании постановления администрации, с учетом состояния жилого помещения, отвечающего установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям, предъявляемым к иному виду жилых помещений.

2.10. Постановление администрации об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду, об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда, об отнесении его к иному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в течение трех рабочих дней с даты его принятия, направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

3. Предоставление служебных жилых помещений

3.1. К служебным жилым помещениям могут быть отнесены отдельные квартиры и жилые дома.

3.2. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления или муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением.

3.3. Распоряжение администрации о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения администрацией договора найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда Хомутовского муниципального образования.

3.4. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений, либо сроком нахождения на выборной должности.

Договор найма служебного жилого помещения заключается по типовой форме, утвержденной 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».

3.5. Действие договора найма служебного жилого помещения прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью гражданина (нанимателя);
- с истечением срока действия трудового договора;
- с окончанием срока службы;
- с истечением срока пребывания на муниципальной или на иной выборной должности.

3.6. Расторжение договора служебного жилого помещения по требованию администрации (наймодателя) осуществляется в следующих случаях:

- невнесения гражданином (нанимателем) платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение шести месяцев подряд;
- разрушения или повреждения жилого помещения гражданином (нанимателем) или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению;
- иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.6.1. Выселение граждан из служебного жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

3.7. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений граждане, указанные в ч.2 ст. 103 Жилищного кодекса РФ.

3.8. Учет договоров найма служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Хомутовского муниципального образования производится администрацией.

4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

4.1.2. 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;

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

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

4.2. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

4.3. Гражданам предоставляется жилое помещение маневренного фонда площадью не менее 6-и квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.4. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда являются:

4.4.1. Гражданин не относится к категории граждан, установленной пунктом 4.1 настоящего Положения.

4.4.2. Гражданин и (или) члены его семьи обеспечены жилым помещением в Хомутовском муниципальном образовании.

4.4.3. Непредставление заявителем документов, предусмотренных административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

4.5. Распоряжение администрации о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения администрацией договора найма жилого помещения маневренного фонда специализированного жилищного фонда Хомутовского муниципального образования.

Договор найма жилого помещения маневренного фонда либо отказ в предоставлении жилого помещения маневренного фонда направляется (выдается) гражданину в течение трех рабочих дней со дня их подписания.

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

4.6.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 4.1.1 настоящего Положения).

4.6.2. 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 4.1.2 настоящего Положения).

4.6.3. До завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 4.1.3 настоящего Положения).

4.6.4. До завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4.1.4 настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года.

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

4.8. Расторжение договора найма жилого помещения маневренного фонда по

требованию администрации (наймодателя) осуществляется в следующих случаях:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 6 месяцев подряд;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.

4.9. Действие договора найма помещения маневренного фонда прекращается в связи:

- 1) прекращением обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения маневренного фонда
- 2) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 3) со смертью нанимателя.

Начальник отдела градостроительства,
земельных и имущественных отношений



Ю.В. Тюкавкина