

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«НЕКЛИНОВСКИЙ РАЙОН»**

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

О формировании специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования «Неклиновский район»

**Принято
Собранием депутатов**

3 июля 2015 года

В целях урегулирования жилищных отношений в вопросах предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Неклиновский район», Собрание депутатов Неклиновского района

РЕШИЛО:

1. Создать специализированный муниципальный жилищный фонд муниципального образования «Неклиновский район»

2. Специализированный муниципальный жилищный фонд муниципального образования «Неклиновский район» сформировать путём приобретения (строительства) жилых помещений в муниципальную собственность, за счёт средств областного бюджета, предусмотренных на исполнение расходных обязательств муниципального образования «Неклиновский район», возникающих при выполнении государственных полномочий Ростовской области по формированию специализированного жилищного фонда.

3. Утвердить порядок формирования и функционирования специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования «Неклиновский район», согласно приложению.

4. Администрации Неклиновского района:

4.1. принять локальный акт, устанавливающий размер платы за владение и пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда;

4.2. обеспечить ведение раздела «Специализированный жилищный фонд» в реестре муниципального имущества муниципального образования «Неклиновский район», в соответствии с действующим законодательством;

4.3. обеспечить заключение договоров найма специализированного жилищного фонда;

4.4. обеспечить ведение реестра заключенных договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Неклиновского района;

4.5. обеспечить контроль за сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда Неклиновского района.

5. Рекомендовать администрациям сельских поселений Неклиновского района принять аналогичные нормативные правовые акты.

6. Настоящее решение вступает в силу с даты его официального опубликования (обнародования).

7. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, экономической политике, налогам и муниципальной собственности (председатель комиссии — Дубина А.Н.)

Председатель
Собрания депутатов - глава
Неклиновского района

В.И.Дворник

село Покровское
3 июля 2015 года
№ 68

Приложение к решению Собрания
депутатов Неклиновского района
«О формировании
специализированного
муниципального жилищного фонда
муниципального образования
«Неклиновский район»

**Порядок
формирования и функционирования специализированного муниципального
жилищного фонда муниципального образования «Неклиновский район»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовлен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским 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», постановлением Правительства Ростовской области от 7 марта 2013 года №125 «О порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда Ростовской области, и предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Ростовской области», Областным Законом от 7 октября 2005 года №363-ЗС «Об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области», Областным законом Ростовской области от 22 июня 2006 года №499-ЗС «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Ростовской области по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Постановлением Правительства Ростовской области от 25 июня 2012 года № 539 «Об обеспечении жилыми помещениями и расходовании субвенций на осуществление полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,

Настоящий Порядок определяет категории граждан, имеющих право получения жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования «Неклиновский район».

1.2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда (далее – специализированные жилые помещения) подлежат регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Ростовской области.

2. Полномочия органов местного самоуправления Неклиновского района

2.1. Полномочия Собрания депутатов Неклиновского района:

-принимает нормативно-правовые акты в сфере управления и распоряжения муниципальным специализированным жилищным фондом муниципального образования «Неклиновский район»;

-осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Полномочия Администрации Неклиновского района:

-принимает решения о включении жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд муниципального образования «Неклиновский район»;

-определяет порядок заключения договора найма специализированного жилого помещения;

-принимает решения об исключении жилого помещения из специализированного жилого фонда муниципального образования «Неклиновский район»;

-осуществляет оформление в установленном порядке права собственности муниципального образования «Неклиновский район» на жилые помещения специализированного жилищного фонда;

- ведет учет специализированного жилищного фонда;
- осуществляет подготовку проектов постановлений Администрации Неклиновского района о предоставлении жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений;
- готовит, согласовывает, заключает и регистрирует договоры найма жилых помещений специализированного фонда, а также соглашения об их расторжении;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Неклиновский район»

3.1. К жилым помещениям специализированного муниципального жилищного фонда района (далее - специализированные жилые помещения) 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 фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- б) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, в том числе, жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3.2. Специализированный жилищный фонд муниципального образования «Неклиновский район» может формироваться из числа жилых помещений муниципального образования «Неклиновский район»:

- приобретённых по гражданско-правовым сделкам;
- принятых в муниципальную собственность из собственности публично-правовых образований;
- переведенных из нежилого фонда.

3.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение этого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации Неклиновского района в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, установленными Правительством Российской Федерации.

Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному муниципальному жилищному фонду района.

3.4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Порядком. Специализированные жилые помещения могут быть переданы в оперативное управление или хозяйственное ведение.

4. Сроки предоставления специализированных жилых помещений по договору найма жилого помещения

4.1. Специализированные жилые помещения предоставляются установленной настоящим Порядком категории граждан за плату во владение и пользование для временного проживания в них.

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

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

4.3. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок не более чем один раз.

4.4. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, Администрация Неклиновского района обязана заключить с указанными лицами договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством Ростовской области.

5. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Неклиновский район»

5.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Неклиновский район», предоставляются в соответствии с настоящим Порядком гражданам, не обеспеченным жилым помещением на территории Неклиновского района.

5.2. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детям, оставшимся без попечения родителей по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

В случаях, предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены указанным лицам ранее, чем по достижении ими возраста 18 лет.

По заявлению в письменной форме 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.

6. Порядок формирования и использования специализированного жилищного фонда для предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

6.1. Специализированный жилищный фонд для предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, формируется путем приобретения (строительства) жилых помещений в муниципальную собственность.

6.2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду.

6.3. Жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, должно быть пригодным для проживания, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации, быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

6.4. Специализированные жилые помещения предоставляются в виде жилых домов, квартир, лицам, указанным в пункте 1 Приложения к Постановлению Правительства Ростовской области от 25 июня 2012 года № 539 «Об обеспечении жилыми помещениями и расходовании субвенций на осуществление полномочий по обеспечению жилыми помещениями 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, по форме,

утвержденной Постановлением Правительства РФ от 28 июня 2013 года № 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».

6.5. Норма площади жилого помещения, исходя из которого органом местного самоуправления определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма специализированного жилого помещения, составляет не менее 25 кв. м общей площади жилого помещения; в случае, если оба члена семьи имеют право на обеспечение жильем в соответствии с настоящим Порядком - не менее 34 кв. м общей площади жилого помещения.

Дополнительная площадь сверх установленной общей нормы площади жилого помещения предоставляется детям-сиротам, имеющим на нее право, при наличии медицинских показаний в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в виде отдельной комнаты. При отсутствии отдельной комнаты дополнительная площадь предоставляется в размере 10 кв. м.

6.6. Включение жилых помещений в специализированный жилой фонд, исключение помещений из фонда, учёт специализированных жилых помещений осуществляет Администрация Неклиновского района.

6.7. Передачу специализированных жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляет Администрация Неклиновского района.

6.8. Администрация Неклиновского района осуществляет контроль за своевременной платой за коммунальные услуги (обязательные платежи).

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

7. Порядок отнесения жилых помещений муниципального образования «Неклиновский район» к специализированному жилищному фонду

7.1. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду осуществляется Администрацией Неклиновского района, на основании постановления Администрации Неклиновского района.

7.2. После получения свидетельства о государственной регистрации прав на жилое помещение специализированного жилищного фонда и сделок с ним Администрация Неклиновского района осуществляет постановку имущества на учет в муниципальную казну, в раздел «Специализированный жилищный фонд».

7.3. Отказ в отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

8. Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда

8.1. Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда производится на основании постановления Администрации Неклиновского района в следующих случаях:

1) признания жилых помещений специализированного жилищного фонда в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

2) заключения договора социального найма по окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации;

3) принятия правообладателем жилого помещения решения об изменении назначения жилого помещения и (или) об отсутствии необходимости в его наличии.

8.2. В случае исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда, Администрация Неклиновского района готовит проект постановления об исключении жилого помещения из реестра муниципального имущества.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к решению Собрания депутатов Неклиновского района

Данный проект решения разработан в целях эффективного управления муниципальным имуществом, и урегулирования жилищных отношений в вопросах предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования «Неклиновский район»,

Данным проектом в основном предусмотрен Порядок формирования и функционирования специализированного муниципального жилищного фонда для предоставления жилых помещений детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, зарегистрированных на территории муниципального образования «Неклиновский район», который **определяет** основные понятия и виды специализированного жилищного фонда, порядок его формирования, полномочия Собрания депутатов Неклиновского района, Администрации Неклиновского района, и ее структурных подразделений в сфере управления специализированным жилищным фондом, а также условия предоставления помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории муниципального образования «Неклиновский район».

Данный проект разработан в соответствии и во исполнение Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду».

Проект направлен на регулирование правоотношений, складывающихся в сфере реализации и защиты прав граждан на предоставление им специализированного жилого помещения на территории Неклиновского района.

В связи с этим в проекте решения:

- 1) дано понятие специализированного жилищного фонда;
- 2) перечислены виды специализированного жилищного фонда;
- 3) определение категорий граждан, нуждающихся в предоставлении им жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Порядок формирования и функционирования специализированного муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Неклиновский район» содержит следующие разделы:

1. Общие положения
2. Полномочия органов местного самоуправления Неклиновского района
3. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда района
4. Сроки предоставления специализированных жилых помещений по договору найма жилого помещения
5. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений специализированного жилищного фонда района
6. Порядок формирования и использования специализированного жилищного фонда для предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей
7. Порядок отнесения жилых помещений муниципального образования «Неклиновский район» к специализированному жилищному фонду
8. Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда

Данным проектом рекомендуется администрациям сельских поселений Неклиновского района принять аналогичные нормативные правовые акты.

Проект прошел антикоррупционную экспертизу в Прокуратуре Неклиновского района.

Принятие проекта не повлечет дополнительных расходов из бюджета.