|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМКIЭ**  **Муниципальнэ образованиеу «Джэджэ районным» инароднэ депутатхэм я Совет** |  | **РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ**  **Совет народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район»** |

проект

**РЕШЕНИЕ**

Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район»

«\_\_\_» апреля 2023 г. №\_\_\_\_\_

ст. Гиагинская

**Об утверждении Положения «О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район» в новой редакции**

Рассмотрев обращение главы муниципального образования «Гиагинский район» по вопросу принятия в новой редакции Положения «О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район», в целях приведения в соответствие с Жилищным Кодексом Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Уставом муниципального образования «Гиагинский район», а также в связи с необходимостью предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район» в новой редакции (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район» от 11.03.2021 г. №431 «Об утверждении Положения «О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район».

3. Настоящее Решение опубликовать в «Информационном бюллетене муниципального образования «Гиагинский район» на сетевом источнике публикации МУП «Редакция газеты «Красное знамя», а также разместить на официальных сайтах администрации муниципального образования «Гиагинский район» и Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район».

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комиссию Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район» по бюджетно-финансовой, налоговой и экономической политике и отдел имущественно-земельных отношений администрации муниципального образования «Гиагинский район».

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

Глава муниципального Председатель

образования «Гиагинский район» Совета народных депутатов

муниципального образования

«Гиагинский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Таранухин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Ю. Черкова

Приложение к решению Совета народных депутатов

муниципального образования «Гиагинский район»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. № \_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о Порядке предоставления жилых помещений в специализированном жилищном фонде муниципального образования «Гиагинский район» (далее - Положение) разработано в соответствии с [Конституцией](https://internet.garant.ru/#/document/10103000/entry/0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/0) Российской Федерации (далее - ГК РФ), [Жилищным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации (далее - ЖК РФ), [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/0) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Правилами](https://internet.garant.ru/#/document/12144571/entry/1000) пользования жилыми помещениями, утвержденными [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12144571/entry/0) Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, [Правилами](https://internet.garant.ru/#/document/12144682/entry/1000) отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12144682/entry/0) Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

1.2. Настоящим Положением определяется порядок предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район» по договорам найма специализированных жилых помещений.

1.3. По договорам найма специализированных жилых помещений муниципального образования «Гиагинский район» предоставляются:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения маневренного фонда;

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

1.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения такового к специализированному жилищному фонду муниципального образования «Гиагинский район».

1.5. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенному виду специализированного жилищного фонда и исключение из указанного фонда осуществляются в соответствии с [Правилами](https://internet.garant.ru/#/document/12144682/entry/1000) отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12144682/entry/0) Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

1.6. 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.

1.7. Регистрация граждан, заселяемых в специализированные жилые помещения муниципального образования «Гиагинский район» осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем. Заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения, не допускается.

1.9. Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги производится по ставкам и тарифам, утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.10. Учет жилых помещений, включенных в специализированный жилищный фонд, отнесенных к определенному виду жилых помещений, ведет отдел имущественно - земельных отношений администрации муниципального образования «Гиагинский район».

**2. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений**

2.1. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район» предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования «Гиагинский район», и не обеспеченных жилыми помещениями в Гиагинском районе.

Категории граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде, установлены Перечнем категорий граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Гиагинский район», указаны в приложении к настоящему Положению.

2.2. Использование жилого помещения в качестве служебного допускается только после отнесения такого помещения к служебному жилищному фонду в соответствии с [Правилами](https://internet.garant.ru/#/document/12144682/entry/1000) отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12144682/entry/0) Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42.

Включение жилого помещения в служебный жилищный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании распоряжения главы муниципального образования «Гиагинский район» (далее - распоряжение).

Отдел имущественно-земельных отношений администрации муниципального образования «Гиагинский район» (далее - отдел имущественно-земельных отношений) в соответствии с действующими нормативными правовыми актами готовит проект распоряжения о включении жилых помещений в служебный жилищный фонд (или исключения жилых помещений из служебного жилищного фонда) и представляет его для рассмотрения главе муниципального образования «Гиагинский район».

Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма в соответствии с действующим жилищным законодательством.

2.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры или жилого дома.

Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения граждане представляют в отдел земельно-имущественных отношений следующие документы, подтверждающие их право на предоставление служебного жилого помещения по договору найма:

1) ходатайство от муниципальных учреждений (в случаях, когда гражданин работает в органах местного самоуправления муниципального образования «Гиагинский район» - ходатайство руководителя структурного подразделения, где работает гражданин) о предоставлении гражданину служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде;

2) заявление гражданина на предоставление служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде;

3) заверенную копию трудового договора и трудовой книжки;

4) выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея на всех членов семьи;

5) справка БТИ об отсутствии или наличии собственного жилья (на всех членов семьи) по РА;

6) документы, удостоверяющие личность всех членов семьи, степень их родства и их копии;

7) оригинал и копию правоустанавливающего документа на жилое помещение, где гражданин или семья проживает на момент подачи заявления;

8) акт обследования жилищных условий, выданный администрацией работодателя, где работает, служит заявитель.

2.4. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в соответствии с поданным заявлением, при наличии свободных жилых помещений, включенных в специализированный муниципальный жилищный фонд, по договору найма, заключенного в письменной форме, на основании распоряжений главы муниципального образования «Гиагинский район». Один экземпляр распоряжений выдаются работникам, в отношении которых приняты решения о предоставлении служебных жилых помещений по договорам найма, не позднее, чем через 3 рабочих дня со дня регистрации распоряжений.

2.5. В распоряжении главы муниципального образования «Гиагинский район» о предоставлении служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде по договору найма указываются:

- адрес жилого помещения;

- количество комнат, общая площадь жилого помещения;

- правоустанавливающие документы, на основании которых жилое помещение находится в собственности муниципального образования «Гиагинский район»;

- фамилия, имя, отчество, дата и год рождения нанимателя жилого помещения и всех членов его семьи;

- срок, не позднее которого должен быть заключен договор найма служебного жилого помещения;

- иные необходимые сведения.

2.6. Распоряжение главы муниципального образования «Гиагинский район» о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, является основанием для заключения соответствующего договора найма служебного жилого помещения в срок, установленный данным правовым актом.

2.7. Договор найма служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде заключается с работником в письменной форме на период трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, пребывания на выборной должности в органах местного самоуправления муниципального образования «Гиагинский район».

2.8. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение с муниципальной службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде.

Расторжение, прекращение договора найма служебного жилого помещения, а также выселение граждан из служебных жилых помещений осуществляется также в соответствии с требованиями [статей 101](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/101), [102](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/102), [103](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/103) ЖК РФ.

2.9. С момента заключения договора найма служебного жилого помещения собственник жилого помещения (наймодатель) и гражданин (наниматель жилого помещения, а также члены его семьи) приобретают права и обязанности пользования служебным жилым помещением в соответствии с [частями 2 - 4 статьи 31](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/3102), [статьи 65](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/65) и [частями 3](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/6703) и [4 статьи 67](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/6704) ЖК РФ.

**3. Основания и порядок предоставления жилых помещений в муниципальном маневренном фонде**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

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;

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

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

5) граждан, оказавшихся в трудной жизненной ситуации;

6) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, имеющим регистрацию (постоянную, временную) в муниципальном образовании «Гиагинский район».

3.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 1 статьи 95](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/9501) ЖК РФ);

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 [пункте 2 статьи 95](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/9502) ЖК РФ);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном [ЖК РФ](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0), другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 3 статьи 95](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/9503) ЖК РФ);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в [пункте 3.1 статьи 95](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/9531) ЖК РФ, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на 2 года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 4 статьи 95](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/9504) ЖК РФ).

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

3.6. Жилое помещение в маневренном фонде предоставляется гражданину по договору найма, заключенного в письменной форме на основании распоряжения администрации муниципального образования «Гиагинский район». Один экземпляр распоряжения выдается гражданину, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения в маневренном фонде по договору найма, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня регистрации распоряжения.

Распоряжение главы муниципального образования «Гиагинский район» о предоставлении жилого помещения в маневренном фонде по договору найма, является основанием заключения соответствующего договора найма жилого помещения в маневренном фонде в срок, установленный данным правовым актом.

3.7. В распоряжении главы муниципального образования «Гиагинский район» по вопросу предоставления жилого помещения в маневренном фонде по договору найма указываются:

- адрес жилого помещения;

- количество комнат, общая и жилая площадь жилого помещения;

- правоустанавливающие документы, на основании которых жилое помещение находится в собственности муниципального образования «Гиагинский район»;

- фамилия, имя, отчество нанимателя жилого помещения и всех членов его семьи, их возраст;

- основания признания нанимателя и членов его семьи нуждающимися в предоставлении жилого помещения в маневренном фонде;

- основание предоставления жилого помещения с указанием нормы предоставления;

- срок, не позднее которого должен быть заключен договор найма жилого помещения в маневренном фонде;

- иные необходимые сведения.

Самовольное переселение из одного жилого помещения маневренного фонда в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения в маневренном фонде, не допускается.

**4. Основания и порядок предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

4.1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственникам жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

4.2. Жилые помещения предоставляются детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигшим возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия в соответствии со списком подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляемого Министерством образования и науки Республики Адыгея.

4.3. Жилые помещения детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются в виде жилого дома, квартиры, которые должны соответствовать требованиям благоустроенности применительно к условиям соответствующего муниципального образования:

4.3.1. Общая площадь жилого помещения должна соответствовать норме предоставления площади установленной постановлением главы муниципального образования «Гиагинский район» Республики Адыгея от 8 сентября 2020 г. № 207 «Об утверждении нормы предоставления общей площади жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей в муниципальном образовании «Гиагинский район»;

4.3.2. Жилое помещение должно соответствовать требованиям жилищного законодательства, санитарным, техническим и иным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым гражданам для постоянного проживания.

4.4. Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых лицам, указанным в [пункте 4.1](https://internet.garant.ru/#/document/74459129/entry/45), в одном многоквартирном доме, не может превышать 25% от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

4.5. Лицам, указанным в [пункте 4.1](https://internet.garant.ru/#/document/74459129/entry/45), предоставляются жилые помещения по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на основании постановления администрации муниципального образования «Гиагинский район».

Выписки из постановления выдаются гражданам, в отношении которых приняты решения о предоставлении жилых помещений, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня регистрации правового акта.

4.6. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с [пунктом 4.1](https://internet.garant.ru/#/document/74459129/entry/45), составляет 5 лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в [пункте 4.1](https://internet.garant.ru/#/document/74459129/entry/45), содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, 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 лицам, указанным в [пункте 4.1](https://internet.garant.ru/#/document/74459129/entry/45), содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, принимается решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключения с лицами, указанными в пункте 4.1, договора социального найма в отношении этого жилого помещения.

Управляющая делами З.В. Зяблова

Приложение

к [Положению](https://internet.garant.ru/#/document/400564381/entry/5) «О порядке предоставления

жилых помещений из специализированного

жилищного фонда муниципального

образования «Гиагинский район»

**Перечень**

**категорий граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения**

**в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Гиагинский район»**

1 категория

Граждане, замещающие должности в соответствии с Реестром должностей муниципальной службы муниципального образования «Гиагинский район», а также лица, замещающие выборные должности в органах местного самоуправления муниципального образования «Гиагинский район» на постоянной основе.

2 категория

Граждане, замещающие должности согласно штатному расписанию в муниципальных учреждениях муниципального образования «Гиагинский район».

3 категория

Сотрудники, замещающие должность участкового уполномоченного полиции для работы на обслуживаемом административном участке муниципального образования «Гиагинский район».

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

(к проекту решения «Об утверждении Положения «О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район» в новой редакции»)

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», 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» к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся:

- учет муниципального жилищного фонда;

- определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

- предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Настоящая редакция Положения не содержит положений, регламентирующих формирование, ведение и предоставление жилых помещений маневренного жилищного фонда.

В связи с поступающими обращениями граждан о предоставлении им жилых помещений для временного проживания, в связи с чрезвычайными ситуациями (пожар, затопление, вынужденное переселение и т.д.) появилась необходимость создания маневренного фонда, а также порядка предоставления из него жилых помещений.

На основании вышеизложенного, просим Совет народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район» внести изменения в Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район» «Об утверждении Положения «О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район» от 11.03.2021 г. №431», изложив Положение в новой редакции.

И.о. руководителя отдела

имущественно - земельных отношений М.И. Капустина