

Представительное Собрание Бабушкинского муниципального округа Вологодской области

**РЕШЕНИЕ**

**«23» декабря 2024 года № 389**

с.им. Бабушкина

**Об утверждении порядка предоставления жилых помещений**

**муниципального специализированного жилищного фонда**

**Бабушкинского муниципального округа Вологодской области**

Руководствуясь [статьями 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100119), [92](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100571), [99](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100602) - [106](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100640) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471024&dst=101356) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бабушкинского муниципального округа Вологодской области,

**Представительное Собрание Бабушкинского муниципального округа РЕШИЛО:**

1. Утвердить [Порядок](#P49) предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Бабушкинского муниципального округа Вологодской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте Бабушкинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», вступает в силу со дня опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Представительного Собрания  Бабушкинского муниципального  округа | Глава Бабушкинского  муниципального округа |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Шушков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.С. Жирохова |

Приложение

к решению Представительного Собрания

Бабушкинского муниципального округа

Вологодской области

от «23» декабря 2024 года № 389

[**Порядок**](#P49) **предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Бабушкинского муниципального округа Вологодской области**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Конституцией](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=2875) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100119) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471024&dst=101356) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=202204&dst=100014) отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42, [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=395021&dst=100010) пользования жилыми помещениями, утвержденными Приказом Минстроя России от 14 мая 2021 года № 292/пр., [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW095&n=242304&dst=100517) Бабушкинского муниципального округа Вологодской области.

2. Настоящим Порядком определено предоставление следующих жилых помещения муниципального специализированного жилищного фонда:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

- жилые помещения маневренного фонда.

3. Порядок не применяется в отношении жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан; жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилых помещений фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта и пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, приватизации, обмену, передаче в аренду, в поднаем, за исключением передачи служебных жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации, предусмотренной [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=387169) Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Решение о приватизации служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда принимается администрацией Бабушкинского муниципального округа.

Решение о приватизации служебного жилого помещения является основанием для заключения с соответствующими гражданами договора передачи жилого помещения в собственность в порядке, установленном [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=387169) Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

6. Специализированные жилые помещения предоставляются при их наличии в специализированном муниципальном жилищном фонде Бабушкинского муниципального округа.

**Статья 2. Отнесение жилого помещения муниципального жилищного фонда к помещениям муниципального специализированного жилищного фонда**

1. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду в соответствии с [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=202204&dst=100014) 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» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42).

2. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к специализированному жилому помещению и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации Бабушкинского муниципального округа (далее - администрация округа).

3. Постановление администрации округа принимается на основании заявления муниципального предприятия (учреждения), учредителем которого выступает соответствующий орган местного самоуправления Бабушкинского муниципального округа, и имеющего служебные жилые помещения на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, безвозмездного пользования (далее - Учреждение).

4. Прием заявлений с документами осуществляется отделом имущественных и земельных отношений администрации Бабушкинского муниципального округа (далее - Уполномоченный орган).

Для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда Учреждение представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

б) документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

в) технический паспорт жилого помещения;

г) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

Указанное заявление рассматривается Уполномоченным органом в течение 30 дней с даты подачи документов.

5. При наличии всех документов, указанных в [пункте 4](#P73) настоящей статьи, Уполномоченный орган готовит проект постановления администрации округа об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к жилому помещению муниципального специализированного жилищного фонда либо готовит уведомление об отказе с указанием причин отказа. Указанные решения должны быть приняты в течение тридцати календарных дней со дня приема документов, указанных в [пункте 4](#P73) настоящей статьи.

6. Отказ в отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в случаях:

- отсутствия или неполного предоставления документов, указанных в [пункте 4](#P73) настоящей статьи;

- признания жилого помещения в установленном порядке аварийными или непригодным для проживания;

- несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений;

- имеющихся разночтений в предоставленных документах.

Отказ в отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда Учреждение вправе обжаловать в установленном законом порядке.

7. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней после принятия постановления администрации округа об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к жилому помещению муниципального специализированного жилищного фонда информирует о нем Учреждение и орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней после принятия уведомления об отказе в отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к жилому помещению муниципального специализированного жилищного фонда информирует о нем Учреждение.

8. Отнесение жилых помещений к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда не допускается, если жилые помещения заняты по договору социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, аренды либо имеющие обременения прав на это имущество, а также находящиеся в частной собственности физических и юридических лиц либо в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания.

9. Исключение жилого помещения из состава жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется на основании заявления, направленного Учреждением в Уполномоченный орган, который осуществляет подготовку соответствующего проекта постановления администрации округа.

10. Договоры найма специализированных жилых помещений с гражданами заключаются с Учреждением, являющимся наймодателем жилых помещений специализированного жилого помещения.

11. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

12. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по вышеуказанному договору, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

13. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

14. Регистрация граждан, заселяемых в специализированные жилые помещения, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

15. Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги производится по установленным ценам и тарифам.

16. Учет жилых помещений, включенных в специализированный жилищный фонд, отнесенных к определенному виду жилых помещений, учет заселения указанных помещений гражданами, реестр договоров найма специализированных жилых помещений ведется наймодателем.

**Статья 3. Предоставление специализированных жилых помещений**

1. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам на основании постановления администрации округа по договорам найма специализированных жилых помещений, заключаемых с муниципальным унитарным предприятием «Бабушкинская теплосеть» Бабушкинского муниципального округа Вологодской области, являющейся балансодержателем имущества.

2. Пользование специализированными жилыми помещениями по договору найма осуществляется в соответствии с [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=395021&dst=100010) пользования жилыми помещениями, утвержденными Приказом Минстроя России от 14 мая 2021 года № 292/пр.

3. Размер и порядок внесения платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с Положением о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма муниципального жилищного фонда на территории Бабушкинского муниципального округа, утверждаемых решением Представительного Собрания Бабушкинского муниципального округа и соответствующим постановлением администрации округа.

Средства, полученные от внесения нанимателями указанной платы, поступают в бюджет Бабушкинского муниципального округа в полном объеме.

4. Если гражданин, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, отказался от заключения договора или в течение одного месяца с даты принятия решения не прибыл для его заключения и не уведомил о причинах, по которым не может прибыть, постановление администрации округа о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда признается утратившим силу.

5. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений по основаниям, установленным [статьями 101](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100614) и [102](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100618) Жилищного кодекса Российской Федерации, граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа от добровольного освобождения жилого помещения специализированного жилищного фонда граждане подлежат выселению в соответствии со [статьей 103](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100621) Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда гражданам устанавливается административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги, утвержденным постановлением администрации округа.

7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается с Заявителем по форме типового [договора](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=202204&dst=100261) найма служебного жилого помещения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

8. В течение трех рабочих дней со дня заключения договора найма специализированного жилого помещения Заявитель направляет в муниципальное унитарное предприятие «Бабушкинская теплосеть» Бабушкинского муниципального округа Вологодской области договор найма специализированного жилого помещения и документы к нему.

9. Изменение условий договора найма специализированного жилого помещения и его досрочное расторжение или прекращение осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и условиями договора.

10. Учет, регистрацию, а также хранение заявлений, документов и договоров найма специализированного жилого помещения осуществляет муниципальное унитарное предприятие «Бабушкинская теплосеть» Бабушкинского муниципального округа Вологодской области.

**Статья 4. Предоставление служебных жилых помещений**

1. Служебные жилые помещения предоставляются по договорам найма служебного жилого помещения и предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления Бабушкинского муниципального округа, муниципальными предприятиями (учреждениями) Бабушкинского муниципального округа, в связи с прохождением муниципальной службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Бабушкинского муниципального округа (если они не обеспечены жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте по месту работы (службы), не имеют жилых помещений на праве собственности, пользования или владения) (далее - граждане) следующим категориям граждан:

лица, замещающие выборные должности в органах местного самоуправления Бабушкинского муниципального округа и работающие в них на постоянной основе;

муниципальные служащие органов местного самоуправления Бабушкинского муниципального округа, территориальных органов администрации округа;

работники и специалисты предприятий (учреждений), полномочия учредителя которых осуществляют органы местного самоуправления Бабушкинского муниципального округа.

2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде жилого дома, отдельной квартиры.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

3. Использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду в соответствии с настоящим Порядком.

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

5. Прекращение трудовых отношений либо истечение срока пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы являются основанием прекращения договора найма специализированного жилого помещения.

6. Наймодатель по договорам найма служебных жилых помещений вправе требовать у работодателей, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

7. Работодатели обязаны в течение десяти календарных дней в письменной форме информировать наймодателя о прекращении трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

8. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787) Российской Федерации.

9. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений категории граждан, указанные в [части 2 статьи 103](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100623) Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях осуществляется работодателем.

**Статья 5. Предоставление жилых помещений в общежитиях**

1. К жилым помещениям в общежитиях, на которые распространяется действие настоящего Порядка, относятся жилые помещения в общежитиях, включенные постановлением администрации округа в муниципальный специализированный жилищный фонд.

2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания гражданам и членам их семей на период их:

работы в муниципальных учреждениях и предприятиях Бабушкинского муниципального округа;

прохождения муниципальной службы в органах местного самоуправления Бабушкинского муниципального округа;

обучения в соответствии с ученическим договором, заключенным с бюджетным образовательным учреждением.

3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам и членам их семей в случаях, если они не обеспечены жилыми помещениями в соответствующей местности (не имеют жилых помещений на праве собственности, пользования или владения).

4. Жилые помещения в общежитиях предоставляются в виде комнаты или квартиры, исходя из нормы не менее 6 кв. м жилой площади на одного человека.

**Статья 6. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания гражданам, проживающим в жилых помещениях многоквартирного дома на территории населенных пунктов Бабушкинского муниципального округа:

в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда, занимаемые ими по договорам социального найма;

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;

у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в виде комнаты или квартиры, исходя из нормы не менее 6 кв. м жилой площади на одного человека.

3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на срок, установленный [пунктом 2 статьи 106](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100642) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. При отсутствии на территории населенного пункта Бабушкинского муниципального округа, в котором проживает Заявитель, жилого помещения маневренного фонда по выбору Заявителя может быть предоставлено жилое помещение маневренного фонда на территории иного населенного пункта Бабушкинского муниципального округа.

**Статья 7. Ответственность**

1. Граждане, причинившие ущерб жилому помещению муниципального специализированного жилищного фонда, обязаны возместить этот ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2. Должностные лица несут ответственность за выполнение настоящего Порядка в соответствии с действующим законодательством.

3. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с действующим законодательством.