СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВЫСЕЛКОВСКИЙ РАЙОН

Очередная XXXIV сессия IV созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 16 ноября 2023 года № 5-345

ст-ца Выселки

Об утверждении положения о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Выселковский район

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь 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», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде Краснодарского края», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 марта 2010 года № 182 «Об утверждении Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Краснодарского края», в целях привлечения медицинского персонала для работы в медицинских организациях, расположенных на территории муниципального образования Выселковский район, Совет муниципального образования Выселковский район р е ш и л:

1. Утвердить Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Выселковский район (прилагается).

2. Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации муниципального образования Выселковский район (Пазий) обеспечить размещение (опубликование) данного решения на сайте администрации муниципального образования Выселковский район (www.viselki.net) и официальном сайте газеты «Власть Советов» (www.vlast-sovetov.ru).

3. Решение сессии Совета муниципального образования Выселковский район от 25 сентября 2019 года № 5-316 «Об утверждении положения о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Выселковский район» признать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на первого заместителя главы муниципального образования Выселковский район Т.П. Коробову.

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

Глава муниципального образования Выселковский район	Председатель Совета муниципального образования Выселковский район
С.И. Фирстков	Н.С. Сочивко

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению XXXIV сессии IV созыва
Совета муниципального образования
Выселковский район
от 16 ноября 2023 года № 5-345

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Выселковский район

1. Общие положения

Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования Выселковский район (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде Краснодарского края» и устанавливает порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования Выселковский район, категории граждан, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Выселковский район (далее - специализированный жилищный фонд), порядок предоставления специализированных жилых помещений.

2. Специализированный жилищный фонд

2.1. Специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных настоящим Положением.

2.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся;

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.

3. Формирование специализированного жилищного фонда

3.1. В специализированный жилищный фонд могут быть включены:

1) жилые помещения в домах, специально построенных или переоборудованных для этих целей за счет средств бюджета муниципального образования Выселковский район (далее - местный бюджет);

2) жилые помещения во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных или переоборудованных за счет (с участием) средств местного бюджета;

3) жилые помещения, перешедшие в собственность муниципального образования Выселковский район в установленном законодательством порядке;

4) иные жилые помещения муниципального образования Выселковский район пригодные для использования в качестве специализированных жилых помещений.

Жилые помещения включаются в специализированный жилищный фонд муниципального образования Выселковский район с отнесением таких жилых помещений к определенному виду жилых помещений и исключаются из специализированного жилищного фонда на основании постановления администрации муниципального образования Выселковский район.

3.2. Сведения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд и отнесении такого жилого помещения к определенному виду жилых помещений и об исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда учитываются в Реестре муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район.

4. Порядок предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда

4.1. Служебные жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Выселковский район, предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

4.2. Служебные жилые помещения могут предоставляться:

а) работникам муниципальных учреждений муниципального образования Выселковский район, включая муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы и лиц, замещающих муниципальные должности муниципального образования Выселковский район;

б) работникам муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Выселковский район;

в) участковым уполномоченным полиции отдела министерства внутренних

дел России по Выселковскому району;

г) работникам государственных учреждений здравоохранения Краснодарского края, расположенных на территории муниципального образования Выселковский район.

4.3. Гражданам, указанным в пункте 4.2 настоящей статьи, служебные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет нуждающихся в служебных жилых помещениях. Определить уполномоченным органом по ведению учета граждан нуждающихся в служебных жилых помещениях – отдел квартирно-правовых вопросов администрации муниципального образования Выселковский район (далее – Отдел).

Нормативным правовым актом муниципального образования Выселковский район, регламентирующим порядок предоставления служебных жилых помещений, могут устанавливаться основания для предоставления служебных жилых помещений вне очереди.

4.4. Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, ведет администрация муниципального образования Выселковский район в лице отдела квартирно-правовых вопросов администрации муниципального образования Выселковский район.

Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях устанавливается администрацией муниципального образования Выселковский район.

4.5. Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, указанным в пункте 4.2 настоящего Положения на основании постановления администрации муниципального образования Выселковский район и договора найма служебного жилого помещения в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

Договор найма служебного жилого помещения заключается между гражданином и уполномоченным органом администрации муниципального образования Выселковский район.

4.6. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления служебного жилого помещения относятся супруг (супруга), не состоящие в браке общие дети, не состоящие в браке дети супруга (супруги), не состоящие в браке дети граждан, нетрудоспособные общие дети, нетрудоспособные дети супруга (супруги) и нетрудоспособные дети граждан независимо от возраста детей.

4.7. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома или отдельной квартиры из расчета общей площади:

1) 33 квадратных метра - на одиноко проживающего гражданина;

2) 21 квадратный метр - на каждого члена семьи, состоящей из двух человек;

3) 18 квадратных метров - на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

При отсутствии в собственности органа местного самоуправления муниципального образования Выселковский район свободного служебного жилого помещения с необходимой общей площадью, указанной в настоящей части, с согласия гражданина ему может быть предоставлено имеющееся служебное жилое помещение с меньшей общей площадью, но не ниже учетной нормы, установленной органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования (при этом не менее 10 квадратных метров на каждого члена семьи), или большей общей площадью, но не превышающей необходимую общую площадь более чем в два раза.

4.8. Органом, осуществляющим функции наймодателя специализированных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Выселковский район, является администрация муниципального образования Выселковский район в лице отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации муниципального образования Выселковский район (далее - Уполномоченный орган).

Уполномоченный орган имеет право требовать своевременного внесения платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

Уполномоченный орган обязан:

1) обеспечивать надлежащее содержание и осуществление текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, если все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд муниципального образования Выселковский район;

2) принимать участие в обеспечении надлежащего содержания и осуществлении текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, если не все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд муниципального образования Выселковский район;

3) обеспечивать осуществление капитального ремонта специализированного жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

5) осуществлять контроль за использованием специализированного жилого помещения по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, а также за сохранностью специализированного жилого помещения.

4.9. Уполномоченный орган помимо указанных прав и обязанностей осуществляет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма специализированного жилого помещения.

4.10. Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

1) плату за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) плату за коммунальные услуги.

4.11. Капитальный ремонт специализированного жилого помещения, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, осуществляется за счет средств местного бюджета.

Доля обязательных расходов муниципального образования Выселковский район на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (коммунальной квартире), в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, определяется долей муниципального образования Выселковский район в праве общей собственности на общее имущество в таком доме (коммунальной квартире).

4.12. Размер платы за пользование специализированным жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт специализированного жилого помещения устанавливается органом местного самоуправления муниципального образования Выселковский район в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.13. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.14. Наниматели специализированных жилых помещений вносят плату за пользование специализированным жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.15. Договор найма служебного жилого помещения расторгается и прекращается в порядке и по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, а также в случаях прекращения оснований, в связи с которыми данные жилые помещения были предоставлены.

4.16. В случаях расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения лица должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. Выселение лиц из служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется по основаниям и в порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Порядок предоставления жилых помещения маневренного фонда

5.1. 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, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

3) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

5.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Предоставление жилых помещений площадью менее шести квадратных метров на одного человека осуществляется с письменного согласия граждан.

6. Порядок 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. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

6.2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

6.3. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

6.4. Жилые помещения, предназначенные для проживания 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 не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

6.5. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Лицам, из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации могут предоставляться льготы на оплату жилых помещений за счет

средств муниципального образования Выселковский район при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений или при заключении о выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Льгота данной категории лиц предоставляется в виде скидки в оплате жилого помещения в размере 30 % от размера платы за найм жилого помещения, согласно утвержденного нормативного правового акта администрации муниципального образования Выселковский район об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Выселковский район.

7. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения

7.1. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается и прекращается в порядке и по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, а также в случаях прекращения оснований, в связи с которыми данные жилые помещения были предоставлены.

7.2. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения лица должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. Выселение лиц из специализированных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Первый заместитель главы
муниципального образования
Выселковский район Т.П. Коробова