**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
ВИЛЕГОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(первого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

**от 25 мая 2021 года № \_\_**

**Об утверждении Положения о специализированном  
жилищном фонде Вилегодского муниципального округа**

В соответствии с гл. 9, 10 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом Вилегодского муниципального округа Архангельской области, Собрание депутатов **РЕШИЛО**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о специализированном жилищном фонде Вилегодского муниципального округа (далее – Положение).

2. Настоящее решение опубликовать в муниципальной газете Вилегодского муниципального района «Вестник Виледи» и разместить на официальном сайте Администрации Вилегодского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе Собрания депутатов.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов

Вилегодского муниципального округа С.А. Устюженко

Глава Вилегодского муниципального округа А.Ю. Аксенов

УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов Вилегодского муниципального округа от 25 мая 2021 года № \_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о специализированном жилищном фонде Вилегодского муниципального округа**

1. **Общие положения**
   1. Положение о специализированном жилищном фонде Вилегодского муниципального округа (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом Вилегодского муниципального округа Архангельской области.
   2. Настоящее Положение определяет основные требования по предоставлению гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда Вилегодского муниципального округа (далее – специализированный жилищный фонд).
   3. Специализированный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, которым в установленном порядке придан режим целевого использования и предназначенных для проживания отдельных установленных действующим законодательством категорий граждан, заселяемых в порядке, установленном настоящим Положением.
   4. В специализированный жилищный фонд Вилегодского муниципального округа могут быть включены:

* жилые помещения во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных (реконструированных) за счет бюджетных средств;
* жилые помещения специально построенные (реконструированные) для этих целей за счет средств местного бюджета;
* жилые помещения (квартиры) муниципального жилищного фонда Вилегодского муниципального округа, освобождаемые, в связи с выбытием граждан или перешедшие в собственность Вилегодского муниципального округа в установленном законодательством порядке;
* иные жилые помещения, пригодные для указанных целей.
  1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:
* служебные жилые помещения;
* жилые помещения маневренного фонда;
* жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;
* жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
  1. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения его к специализированному к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном 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».
  2. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений, а также исключение его из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации Вилегодского муниципального округа (далее – Администрация).

1. **Основания и порядок предоставления жилых помещений  
   специализированного жилищного фонда**
   1. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным действующим законодательством основаниям гражданам, не обеспеченным другими жилыми помещениями на территории Вилегодского муниципального округа. Гражданами, не обеспеченными жилыми помещениями, признаются граждане, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения.
   2. Основанием для рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда, является заявление (ходатайство), направленное гражданином в Администрацию. К заявлению прилагаются:

* документ, удостоверяющий личность заявителя;
* справка о семейно-имущественном положении;
* справка (копия домовой книги или иной документ подтверждающий регистрацию по месту жительства (пребывания) заявителя и членов его семьи (по последнему месту жительства (пребывания) – для лиц, не имеющих определенного места жительства или пребывания;
* документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи, – для нанимателей жилых помещений;
* справка (иные документы) органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) жилого помещения у заявителя и членов его семьи в собственности;
* письменное обязательство гражданина и совершеннолетних членов семьи об освобождении ими после получения жилого помещения специализированного жилищного фонда ранее занимаемого жилого помещения (в необходимых случаях);
* заверенные копии трудовой книжки и трудового договора при предоставлении служебного жилого помещения;
* иные документы.
  1. По решению главы Вилегодского муниципального округа в случаях, не терпящих отлагательств, гражданам у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных происшествий, могут быть предоставлены жилые помещения маневренного фонда без предоставления документов, предусмотренных п. 2.2 настоящего Положения.
  2. В предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда может быть отказано в случаях:
* выявления у гражданина и (или) членов его семьи на территории Вилегодского муниципального округа жилых помещений на праве собственности или по договору социального найма, обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи выше учетной нормы;
* выявления в предоставленных им (или иными должностными лицами) документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда;
* непредставления документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения;
* отсутствие оснований для предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда;
* отсутствия у Администрации свободных помещений специализированного жилого фонда, доступного для распределения.
  1. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения оформляется распоряжением Администрации после рассмотрения заявления (ходатайства) на общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации Вилегодского муниципального округа, решение которой носит рекомендательный характер.
  2. Поступившее заявление (ходатайство) рассматривается в срок не более 30 дней со дня его регистрации.
  3. Распоряжение Администрации о предоставлении специализированного жилого помещения является основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения.
  4. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

Формы договоров найма специализированного жилого помещения утверждены 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».

* 1. Вселение нанимателя и членов его семьи в специализированное жилое помещение допускается только после заключения договора найма такого помещения.

Члены семьи нанимателя указываются в договоре найма специализированного жилого помещения.

1. **Пользование жилыми помещениями специализированного  
   жилищного фонда. Расторжение и прекращение договора найма  
   специализированного жилого помещения. Выселение граждан из жилых  
   помещений специализированного жилищного фонда**
   1. Права и обязанности нанимателя жилого помещения специализированного жилищного фонда определяются Жилищным кодексом Российской Федерации и договором найма специализированного жилого помещения.
   2. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
   3. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.
   4. Договор найма специализированного жилого помещения, за исключением договора найма специализированного жилого помещения, для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.
   5. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случае:

- [невнесения](consultantplus://offline/ref=BB0094F0BE9D89E7476B865839BB8B9510311C4A487479F52D9FA75292BF169C6141EDFDAE94E42D472A9EFA8C3AED17DF61B646B7520CG5D9L) нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;

- [разрушения или систематического повреждения](consultantplus://offline/ref=BB0094F0BE9D89E7476B865839BB8B9510311C4A487479F52D9FA75292BF169C6141EDFDAE94E624472A9EFA8C3AED17DF61B646B7520CG5D9L) жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- использования жилого помещения [не по назначению](consultantplus://offline/ref=BB0094F0BE9D89E7476B865839BB8B9510311C4A487479F52D9FA75292BF169C6141EDFDAE94E523472A9EFA8C3AED17DF61B646B7520CG5D9L).

* 1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным действующим законодательством основаниям.
  2. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане 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 действующим законодательством.
  3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, обмену, внаем.
  4. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также перевод жилых помещений специализированного жилищного фонда в нежилые помещения не допускается.
  5. Запрещается проживание временных жильцов в жилых помещениях специализированного жилищного фонда без согласия наймодателя.
  6. Наниматель специализированного жилого помещения обязан информировать наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения, в течении одного месяца со дня таких изменений.
  7. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане 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 частью 2 статьи 102 ЖК РФ и пункта 4.6 настоящего Положения.

1. **Предоставление служебных жилых помещений**
   1. К служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся жилые дома, отдельные квартиры. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.
   2. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Вилегодского муниципального округа, муниципальными и государственными учреждениями, функционирующими на территории Вилегодского муниципального округа, прохождением службы на территории Вилегодского муниципального округа, избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Вилегодского муниципального округа.
   3. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются следующим категориям граждан, имеющим право на получение жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения в Вилегодском муниципальном округе:

* специалистам, приглашенным на работу по специальности и заключившим трудовой договор с органом местного самоуправления Вилегодского муниципального округа, муниципальным или государственным учреждением, функционирующим на территории Вилегодского муниципального округа;
* муниципальным служащим, замещающим должности муниципальной службы;
* гражданам, проходящим службу в органах Министерства внутренних дел Российской Федерации, Министерства по чрезвычайным ситуациям Российской Федерации, прокуратуры;
* выборным должностным лицам местного самоуправления.
  1. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности.
  2. Увольнение с работы (со службы) является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.
  3. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

* 1. Гражданам, указанным в пункте 46 настоящего Положения, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.
  2. Копия договора найма служебного жилого помещения направляется работодателю.
  3. Работодатель в течение десяти дней с момента увольнения работника обязан уведомить об этом Администрацию, которая в свое время подготовит дополнительное соглашение о расторжении договора найма служебного жилого помещения в установленном порядке.

1. **Предоставление жилых помещений маневренного фонда**
   1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

* граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;
* 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;
* граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
* граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
* иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.
  1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.
  2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 Жилищного Кодекса 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 Жилищного Кодекса РФ);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которое стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном жилищным Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены жилищным Кодексом (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 Жилищного Кодекса);

3.1) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года:

4) установленный законодательством.

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

1. **Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан**
   1. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан предназначаются для проживания граждан, являющихся получателями социальных услуг и признанных нуждающимися в социальном обслуживании.
   2. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан предоставляются гражданам, являющимся получателями социальных услуг в стационарной форме социального обслуживания и нуждающимся в таких услугах в соответствии с индивидуальной программой предоставления социальных услуг.
   3. Гражданам, которым предоставлены жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан, предоставляются социальные услуги в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=437EC2D1EB2993411A6C7506C389C1952DD9E50D78BCC9B7E7E31AC6310BE6DC2C9212E8A11156084E427DFEAC29U4M) от 28 декабря 2013 года N 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» и областным [законом](consultantplus://offline/ref=437EC2D1EB2993411A6C7510C0E59F992DD0BF007ABCC0E7B3B41C916E5BE0897ED24CB1F2551D054D5C61FEAF8A7249F82EU3M) от 24 октября 2014 года № 190-11-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере социального обслуживания граждан».
2. **Предоставление жилых помещений 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**
   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 субъектов Российской Федерации
   2. 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 субъектов Российской Федерации.
   3. 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.
   4. В жилые помещения, предоставленные 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, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.
   5. В случае смерти лиц, указанных в п. 7.2 настоящего Положения, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий управление государственным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в п. 7.4 настоящего положения, договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пояснительная записка к проекту решения  
Собрание депутатов Вилегодского муниципального округа

**Об утверждении Положения о специализированном  
жилищном фонде Вилегодского муниципального округа**

Проектом решения предлагается утвердить прилагаемое Положение о специализированном жилищном фонде Вилегодского муниципального округа. Данное Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации.

Настоящее Положение разработано в целях обеспечения условий для осуществления гражданами прав на жилище, и регулирует порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Заместитель главы администрации,

начальник Управления Н.А. Байбородин