

Извещение о проведении общественного обсуждения проекта решения Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Об утверждении порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»
(наименование нормативного правового акта)

Доводим до вашего сведения, что в период с 04 февраля 2025 года по 12 февраля 2025 года проводится общественное обсуждение проекта решения Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края **«Об утверждении порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»** »
(наименование нормативного правового акта)

отдел имущественных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, г. Изобильный, ул. Ленина, 15
(разработчик проекта нормативного правового акта, организующий общественное обсуждение (организатор), его местонахождение)

oioaimo@mail.ru; 2-74-07, 2-52-13

(электронная почта и контактный телефон разработчика проекта правового акта, организующего общественное обсуждение для направления предложений и замечаний по проекту

предлагает жителям Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, достигшим возраста 18 лет, предприятиям, организациям, учреждениям всех форм собственности, осуществляющим деятельность на территории муниципального округа, общественным и иным организациям принять участие в обсуждении **проекта решения Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Об утверждении порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»**

(наименование нормативного правового акта)

Ознакомиться с проектом документа можно на **официальном портале органов местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края в разделе «Общественное обсуждение»**

(наименование сайта в сети Интернет, печатном СМИ и др.)

При направлении замечаний (предложений) к проекту решения **Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края «Об утверждении порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»**

(наименование нормативного правового акта)

участникам общественного обсуждения необходимо указывать фамилию, имя, отчество, контактный телефон, почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии).

Замечания и предложения необходимо направлять на адрес электронной почты: oioaimo@mail.ru или представить лично по адресу: г. Изобильный, ул. Ленина, 15 кабинет №415 тел. (86545) 2-52-13 (контактное лицо Файзуллина О.Д.).

Заместитель начальника отдела
имущественных отношений
администрации Изобильненского
муниципального округа
Ставропольского края

О.Д.Файзуллина

Кочерга Т.Я.
2 52 13

**Порядок реализации органами местного самоуправления
Изобильненского муниципального округа Ставропольского края
полномочий в сфере жилищных отношений на территории
Изобильненского муниципального округа Ставропольского края**

1. Общие положения

1.1. Порядок реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), 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», законами Ставропольского края от 16 марта 2006 г. № 13-кз «О некоторых вопросах в области жилищных отношений в Ставропольском крае» (далее – Закон № 13-кз), от 10 ноября 2009 года № 72-кз «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края по договорам социального найма», (далее - Закон № 72-кз), Уставом Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - Устав муниципального округа) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края в сфере жилищных отношений.

1.2. Настоящий Порядок определяет механизм:

1) реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - органы местного самоуправления муниципального округа) полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - территория муниципального округа);

2) управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом - совокупностью жилых помещений (жилых домов, части жилых домов, квартир, части квартир), принадлежащих Изобильненскому муниципальному округу Ставропольского края на праве собственности (далее - муниципальный жилищный фонд, собственность муниципального округа) и учета муниципального жилищного фонда.

1.3. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- 1) жилищный фонд социального использования;
- 2) специализированный жилищный фонд.

1.4. Изобильненскому муниципальному округу Ставропольского края (далее - муниципальный округ) как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

1.5. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения при предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда в безвозмездное пользование отдельным категориям граждан в виде дополнительной меры социальной поддержки.

2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального округа в сфере жилищных отношений

2.1. К полномочиям Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - Дума муниципального округа) в сфере жилищных отношений относится:

2.1.1. Определение порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

2.1.2. Установление:

1) учетной нормы площади жилого помещения в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях на территории муниципального округа (далее - учетная норма);

2) нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма жилого помещения (далее - норма предоставления);

3) стандартов нормативной площади жилого помещения, отличных от установленных региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, стоимости жилищно-коммунальных услуг, в том числе стоимости жилищно-коммунальных услуг для собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории муниципального округа, которые в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации уплачивают взносы на капитальный ремонт, и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, если это улучшает положение граждан, получающих такие субсидии за счет средств бюджета Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - средства бюджета муниципального округа);

4) категорий граждан, имеющих право на получение служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда;

5) порядка содержания и учета специализированного жилищного фонда.

2.1.3. Определение порядка предоставления:

1) жилых помещений по договорам социального найма;

2) жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма;

3) отдельным категориям граждан, работающих и проживающих на территории муниципального округа, меры социальной поддержки в виде предоставления компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств бюджета муниципального округа, а также освобождения граждан от оплаты за пользование жилым помещением по договору социального найма (за исключением граждан, признанных в установленном порядке нуждающимися в целях предоставления жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда).

2.1.4. Принятие решения о передаче жилых помещений муниципального жилищного фонда в государственную собственность Российской Федерации, государственную собственность Ставропольского края.

2.1.5. Дача согласия на:

1) возмездное приобретение жилых помещений в муниципальную собственность муниципального округа, за исключением приобретения жилых помещений в рамках реализации государственных и муниципальных программ, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

2) участие в долевом строительстве многоквартирных домов и жилых домов на территории муниципального округа, за исключением участия в долевом строительстве в рамках реализации государственных и муниципальных программ, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

3) на продажу доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, перешедшей в собственность муниципального округа в порядке наследования по закону (выморочное имущество) и (или) по решению суда (бесхозное имущество);

4) на продажу жилых помещений, жилых домов, находящихся в ветхом состоянии, перешедших в собственность муниципального округа в порядке наследования по закону (выморочное имущество) и (или) по решению суда

(бесхозное имущество).

2.1.6. Осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, Уставом муниципального округа, решениями Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - решения Думы муниципального округа).

2.2. К полномочиям администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - администрация муниципального округа) в сфере жилищных отношений относится:

2.2.1. Осуществление в случаях и порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Порядком:

1) полномочий собственника муниципального жилищного фонда;

2) полномочий наймодателя по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

2.2.2. Ведение учета граждан в качестве:

1) нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по единому общему списку, по отдельным спискам в порядке, установленном Законом Ставропольского края;

2) нуждающихся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда.

2.2.3. Учет муниципального жилищного фонда.

2.2.4. Формирование муниципального жилищного фонда и установление его вида в зависимости от целей использования в порядке, предусмотренном правовым актом администрации муниципального округа.

2.2.5. Предоставление в установленном порядке гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.

2.2.6. Согласование переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме.

2.2.7. Признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности

Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2.2.8. Осуществление муниципального жилищного контроля.

2.2.9. Организация и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации в случаях, указанных в статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», и уведомление всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом.

2.2.10. Размещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.2.11. Разработка и утверждение проектов планов и программ муниципального округа, направленных на обеспечение жилыми помещениями граждан, организация их исполнения.

2.2.12. Утверждение состава:

1) комиссии по жилищным вопросам администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее – комиссия по жилищным вопросам) и положения о ней;

2) межведомственной комиссии администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края по оценке и обследованию помещения в целях его признания жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории муниципального округа (далее - межведомственная комиссия) и положения о ней.

2.2.13. Принятие правового акта администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - правовой акт администрации муниципального округа):

1) о приватизации жилого помещения и заключении договора о передаче жилого помещения в собственность гражданам или об отказе в приватизации жилого помещения в соответствии с Федеральным законом;

2) о принятии приватизированного жилого помещения в собственность муниципального округа, заключении договора о передаче приватизированного жилого помещения в собственность муниципального

округа и договора социального найма жилого помещения или об отказе в принятии приватизированного жилого помещения в собственность муниципального округа в соответствии с Федеральным законом;

3) о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

4) о резервировании земель в границах муниципального округа для организации строительства и создания условий для жилищного строительства;

5) о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, перешедшей в собственность муниципального округа в порядке наследования по закону (выморочное имущество) и (или) по решению суда (бесхозное имущество) на аукционе;

6) о продаже жилых помещений, жилых домов, находящихся в ветхом состоянии, перешедших в собственность муниципального округа в порядке наследования по закону (выморочное имущество) и (или) по решению суда (бесхозное имущество) на аукционе;

7) об обмене жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, о согласии на поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, а также о заключении договоров мены равноценных жилых помещений с собственниками жилых помещений, принятии решения о выплате собственникам жилых помещений возмещения за изъятое жилое помещение в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, заключении соглашения об изъятии жилого помещения при реализации государственных и муниципальных программ, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

8) о принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма или об отказе в принятии на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма, о снятии с такого учета и об утверждении единого общего списка граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и по каждой из категории;

9) по иным вопросам, отнесенным к компетенции администрации муниципального округа.

2.2.14. Формирование, утверждение и направление в соответствующие министерства Ставропольского края списков:

1) молодых семей;

2) граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья;

3) граждан, проживающих в сельской местности (молодых семей и молодых специалистов);

4) детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края.

2.2.15. Иные полномочия, отнесенные к компетенции:

1) органов местного самоуправления в области жилищных отношений - Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Ставропольского края;

2) администрации муниципального округа - Уставом муниципального округа, правовыми актами Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - правовые акты муниципального округа), настоящим Порядком.

2.3. К полномочиям отдела имущественных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - отдел имущественных отношений) в сфере жилищных отношений относится:

1) учет муниципального жилищного фонда в Реестре имущества Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - Реестр имущества муниципального округа);

2) учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда;

3) подготовка проектов правовых актов администрации муниципального округа по предоставлению гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда;

4) заключение от имени администрации муниципального округа с гражданином договоров социального найма жилого помещения, найма служебного жилого помещения и найма жилого помещения маневренного фонда;

5) расчет и взимание платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции отдела имущественных отношений правовыми актами муниципального округа, настоящим Порядком.

2.4. К полномочиям отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее – отдел ЖКХ) в сфере жилищных отношений относится:

1) ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

2) муниципальный жилищный контроль на территории муниципального

округа;

3) проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

4) размещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции отдела ЖКХ правовыми актами муниципального округа, настоящим Порядком.

2.5. К полномочиям комиссии по жилищным вопросам относится внесение предложений в администрацию муниципального округа:

1) о предоставлении служебных помещений;

2) о предоставлении жилых помещений маневренного фонда;

3) о придании статуса (служебного, маневренного фонда) или снятия его с жилых помещений.

3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд формируется на возмездной и безвозмездной основе путем:

1) принятия жилых помещений в собственность муниципального округа в порядке, установленном законодательством, в том числе на основании судебных решений, а также жилых помещений, признанных бесхозными;

2) приобретения жилых помещений в результате совершения сделок;

3) строительства жилых домов за счет средств бюджета муниципального округа (в том числе участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

4) перевода нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального округа, в жилые помещения;

5) перехода в порядке наследования по закону в собственность муниципального округа жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;

6) поступления жилых помещений в собственность муниципального округа по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Приобретаемые жилые помещения должны быть пригодными для проживания и не признанными аварийными и подлежащими сносу, реконструкции и отвечать требованиям, предусмотренным Положением о

признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

3.3. Приобретение жилых помещений за счет средств бюджета муниципального округа осуществляется в соответствии Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон № 44-ФЗ).

3.4. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется путем внесения соответствующих сведений о жилых помещениях, входящих в его состав:

1) в документы государственного учета жилищного фонда, предусмотренные федеральным законодательством;

2) в Реестр имущества муниципального округа в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 г. № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», решением Думы муниципального округа от 28 июня 2024 г. №232 «О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Изобильненского муниципального округа Ставропольского края»;

3) в Реестр жилых помещений муниципального жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - Реестр жилых помещений) по видам муниципального жилищного фонда в зависимости от целей его использования.

3.5. Порядок формирования муниципального жилищного фонда, в том числе порядок установления его вида в зависимости от целей использования и порядок ведения Реестра жилых помещений устанавливаются правовым актом администрации муниципального округа.

3.6. Муниципальный жилищный фонд включается в состав имущества казны Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - казна муниципального округа).

4. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом

4.1. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

1) формирование и учет муниципального жилищного фонда;

2) совершение сделок с жилыми помещениями муниципального

жилищного фонда, в том числе предоставление их в социальный наем, коммерческий наем, наем, обмен, отчуждение в порядке приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации и правовыми актами муниципального округа;

3) осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

4) муниципальный жилищный контроль на территории муниципального округа;

5) защиту прав муниципального округа в вопросах использования и сохранения муниципального жилищного фонда;

6) иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления муниципального округа.

4.2. Заключение договоров социального найма, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, их изменение, расторжение осуществляется на основании правового акта администрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3. Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется администрацией муниципального округа в соответствии с Федеральным законом, настоящим Порядком, административным регламентом, утвержденным правовым актом администрации муниципального округа.

4.4. Принятие приватизированного жилого помещения в собственность муниципального округа, заключение договора о передаче приватизированного жилого помещения в собственность муниципального округа и договора социального найма жилого помещения или решения об отказе в принятии приватизированного жилого помещения в собственность муниципального округа осуществляется администрацией муниципального округа в соответствии с Федеральным законом, административным регламентом, утвержденным правовым актом администрации муниципального округа.

4.5. Правовой акт администрации муниципального округа является основанием для заключения договора:

1) передачи жилого помещения в собственность гражданину (приватизации жилого помещения);

2) о передаче жилого помещения в собственность муниципального округа;

- 3) социального найма жилого помещения;
- 4) найма служебного жилого помещения;
- 5) найма жилого помещения маневренного фонда.

4.6. Жилые помещения:

1) переданные в собственность гражданам в порядке приватизации из собственности муниципального округа, в течение 14 календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение, исключаются из Реестра имущества муниципального округа на основании распоряжения отдела имущественных отношений администрации муниципального округа;

2) переданные в муниципальную собственность муниципального округа, в течение 14 календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение, включаются в Реестр имущества муниципального округа на основании муниципального правового акта администрации муниципального округа.

4.7. Продажа жилых помещений, находящихся в собственности муниципального округа, допускается в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 59, пунктом 5 статьи 91.16 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.8. При отсутствии в коммунальной квартире (квартире коммунального типа) граждан, указанных в пунктах 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления в порядке, утвержденном правовым актом администрации муниципального округа, в остальных случаях продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется с торгов в форме аукциона, в порядке, утвержденном правовым актом администрации муниципального округа.

4.9. Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, перешедшей в собственность муниципального округа в порядке наследования по закону (выморочное имущество) и (или) по решению суда (бесхозное имущество) осуществляется на аукционе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. Продажа жилых помещений, жилых домов, находящихся в ветхом состоянии, перешедших в собственность муниципального округа в порядке наследования по закону (выморочное имущество) и (или) по решению суда (бесхозное имущество) осуществляется на аукционе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.11. Доходы от продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда и использования муниципального жилищного фонда, полученные от граждан в виде платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма, платы за наем жилых помещений по договорам найма жилого помещения, являются средствами бюджета муниципального округа.

4.12. Средства бюджета муниципального округа выделяются на:

1) финансирование жилищного строительства, в том числе реконструкцию, капитальный ремонт муниципального жилищного фонда;

2) приобретение жилых помещений в собственность муниципального округа в целях обеспечения жилищных прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях;

3) проведение технической инвентаризации и формирование необходимых документов для государственной регистрации права собственности муниципального округа на жилые помещения муниципального жилищного фонда;

4) участие в государственных, региональных и муниципальных программах, направленных на обеспечение жилыми помещениями или улучшение жилищных условий граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях по договорам социального найма, проживающих на территории муниципального округа;

5) содержание незанятых жилых помещений муниципального жилищного фонда;

б) оплату взносов на капитальный ремонт;

7) участие в государственных, региональных и муниципальных программах, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

8) другие цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами муниципального округа.

4.13. Расходы на оплату коммунальных услуг, содержание и текущий ремонт жилых помещений, находящихся в многоквартирном доме, содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма, платы за наем жилых помещений по договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда в случае передачи жилых помещений гражданам по договорам социального найма, найма жилого помещения несут наниматели.

5. Контроль за деятельностью в сфере жилищных отношений

5.1. Дума муниципального округа осуществляет контроль за:

1) соответствием деятельности органов местного самоуправления муниципального округа и должностных лиц местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - должностные лица местного самоуправления муниципального округа) Уставу муниципального округа и принятым в соответствии с ним решениям Думы муниципального округа в сфере жилищных отношений;

2) исполнением органами местного самоуправления муниципального округа и должностными лицами местного самоуправления муниципального округа полномочий по решению вопросов местного значения в сфере жилищных отношений;

3) соблюдением порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

5.2. Администрация муниципального округа осуществляет муниципальный жилищный контроль в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, утвержденным правовым актом администрации муниципального округа, в том числе утверждает перечень должностных лиц администрации муниципального округа, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль.

**Пояснительная записка
к проекту решения Думы Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края**

Об утверждении Порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

В связи с принятием Закона Ставропольского края от 30.05.2023 г. № 45-кз «О наделении Изобильненского городского округа Ставропольского края статусом муниципального округа» на рассмотрение Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края выносится проект решения «Об утверждении порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края» (далее – Порядок) в целях осуществления органами местного самоуправления муниципального округа полномочий по формированию и учету, управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом.

В связи с тем, что муниципальный жилищный фонд подразделяется на жилищный фонд социального использования и специализированный жилищный фонд, а специализированный жилищный фонд в свою очередь - на служебные жилые помещения и жилые помещения маневренного фонда, представленный проект решения, разработан с целью единообразного применения норм Жилищного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления при реализации полномочий в отношении муниципального жилищного фонда.

Приложениями к Порядку являются: порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма и порядок предоставления помещений специализированного жилищного фонда.

Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма приведен в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации и содержит пункты, устанавливающие право нанимателя на вселение, на обмен жилыми помещениями; оформление обмена жилыми помещениями; критерии прекращения и расторжения договора социального найма; основания выселения граждан из жилых помещений; предоставление гражданам жилых помещений в связи с выселением и проведением капитального ремонта или реконструкции дома.

В соответствии с пунктом 4 проекта, решение вступит в силу со дня его официального опубликования, что повлечет признание утратившими силу нормативно-правовых актов, указанных в пункте 2 предлагаемого проекта.

В соответствии с пунктом 28 части 2 статьи 32 Устава Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, определение порядка реализации органами местного самоуправления муниципального округа

полномочий в сфере жилищных отношений, относится к компетенции Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

Исполняющий обязанности первого заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, заместитель главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

Г.И.Иов

Файзуллина О.Д.
2 52 13

п.7 ч.1 ст.23 обеспечение проживающих в муниципальном округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления муниципального округа в соответствии с жилищным законодательством;

п. 28 ч. 2 ст. 32 определение порядка реализации органами местного самоуправления муниципального округа полномочий в сфере жилищных отношений;

п. 8 ч. 1 ст. 37 обеспечивает проживающих в муниципальном округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организует строительство и содержание муниципального жилищного фонда, создает условия для жилищного строительства, осуществляет муниципальный жилищный контроль, а также иные полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством;

п.12 ч. 1 ст. 25 предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством;

**ДУМА ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ВТОРОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 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», Законами Ставропольского края от 16 марта 2006 г. № 13-кз «О некоторых вопросах в области жилищных отношений в Ставропольском крае», от 10.11.2009 г. № 72-кз «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края по договорам социального найма», от 30.05.2023 г. № 45-кз «О наделении Изобильненского городского округа Ставропольского края статусом муниципального округа», пунктом 7 части 1 статьи 23, пунктом 28 части 2 статьи 32, пунктом 8 части 1 статьи 37 Устава Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, Дума Изобильненского муниципального округа Ставропольского края решила:

1. Утвердить Порядок реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. решение Думы Изобильненского городского округа

Ставропольского края от 21 декабря 2018 года №213 «Об утверждении Порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского городского округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского городского округа Ставропольского края»;

2.2. решение Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 23 июня 2020 года №407 «О внесении изменений в Порядок реализации органами местного самоуправления Изобильненского городского округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 21 декабря 2018 года №213»;

2.3. решение Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 29 июня 2018 года №147 «Об утверждении Положения о служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда Изобильненского городского округа Ставропольского края»;

2.4. решение Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 22 октября 2021 года №547 «О внесении изменений в Положение о служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденное Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 29 июня 2018 года №147».

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

Председатель Думы
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края
А.М.Рогов

Глава Изобильненского
муниципального округа
Ставропольского края
Р.А.Коврыга

Приложение 2
к Порядку реализации органами
местного самоуправления
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края
полномочий в сфере жилищных
отношений на территории
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

**Порядок
предоставления жилых помещений специализированного
жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Специализированный жилищный фонд Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - специализированный жилищный фонд) представляет собой совокупность жилых помещений, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

1.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

служебные жилые помещения;
жилые помещения маневренного фонда.

1.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению (за исключением служебного жилого помещения), передаче в аренду, внаем, обмену, передаче в поднаем за исключением передачи таких помещений по договорам найма.

1.4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированного жилого помещения и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании правового акта администрации муниципального округа с учетом требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42.

1.5. Не допускается отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, а также если имеют обременения прав на это имущество.

1.6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда

предоставляются на основании правового акта администрации муниципального округа по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Изобильненского муниципального округа для временного проживания.

1.7. Правовой акт администрации муниципального округа о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения, договора найма жилого помещения маневренного фонда.

1.8. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда заключается на срок или период, указанный в правовом акте администрации муниципального округа.

1.9. Содержание и капитальный ремонт специализированного жилищного фонда производится:

1) правообладателем, в случае нахождения служебных жилых помещений в оперативном управлении муниципальных учреждений, хозяйственном ведении муниципальных предприятий муниципального округа.

2) отделом имущественных отношений, в случае нахождения жилых помещений специализированного жилищного фонда в казне муниципального округа.

1.10. Текущий ремонт служебных жилых помещений, жилых помещений маневренного фонда, оплату коммунальных услуг, содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме осуществляет наниматель.

2. Порядок предоставления служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения для временного проживания по договорам найма служебного жилого помещения предоставляются:

1) выборным должностным лицам местного самоуправления муниципального округа;

2) лицам, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления муниципального округа;

3) работникам муниципальных учреждений муниципального округа;

4) работникам муниципальных предприятий муниципального округа.

2.2. Служебный жилищный фонд формируется из:

1) квартир, многоквартирных домов, специально построенных (реконструированных) для этих целей за счет средств бюджета муниципального округа;

2) жилых помещений во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных (реконструированных) за счет средств бюджета муниципального округа;

3) жилых помещений, освобождаемых в связи с выбытием граждан;

4) жилых помещений, принятых в собственность муниципального округа в установленном законодательством порядке;

5) иных жилых помещений, пригодных для указанных целей.

2.3. Использование жилого помещения в качестве служебного допускается после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду в установленном администрацией муниципального округа порядке.

2.4. Служебные жилые помещения могут быть переданы в оперативное управление муниципальным учреждениям, хозяйственное ведение муниципальным предприятиям муниципального округа.

2.5. Служебные жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к населенному пункту муниципального округа, в котором расположено место работы будущего нанимателя по договору найма служебного жилого помещения.

Служебные жилые помещения должны быть пригодными для проживания и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства.

2.6. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах (одноквартирных домах), в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

2.7. Служебные жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 2.1. настоящего Порядка, не обеспеченным жилыми помещениями по месту работы, с учетом права граждан на дополнительную жилую площадь в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.8. При отсутствии свободных жилых помещений по месту работы, гражданину, нуждающемуся в предоставлении служебного жилого помещения, могут быть предоставлены служебные жилые помещения в другом населенном пункте только при наличии его письменного согласия.

2.9. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений, осуществляется в порядке, установленном администрацией муниципального округа.

2.10. Служебные жилые помещения предоставляются в порядке очередности, исходя из времени постановки гражданина на учет.

2.11. Решение о предоставлении служебного жилого помещения оформляется правовым актом администрации муниципального округа на основании предложения комиссии по жилищным вопросам.

2.12. Служебные жилые помещения подлежат передаче в наем по договору найма служебных жилых помещений на основании правового акта администрации муниципального округа о предоставлении служебного жилого помещения по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

2.13. Отдел имущественных отношений от имени администрации муниципального округа заключает с гражданином договор найма служебного жилого помещения.

В случае передачи служебных жилых помещений в оперативное управление муниципальным учреждениям, хозяйственное ведение муниципальным предприятиям муниципального округа, на стороне наймодателя выступают уполномоченный орган и правообладатель.

2.14. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений гражданина с органами местного самоуправления муниципального округа, муниципальным учреждением, муниципальным предприятием муниципального округа или на период пребывания на выборной должности в органах местного самоуправления муниципального округа.

2.15. В договоре найма служебного жилого помещения указываются члены семьи гражданина, проживающие совместно с ним.

Вселение в служебное жилое помещение других лиц, не оговоренных в договоре найма служебного жилого помещения, не допускается.

2.16. Пользование служебными жилыми помещениями осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и договором найма служебного жилого помещения.

2.17. Договор найма служебных жилых помещений может быть расторгнут:

- 1) по соглашению сторон;
- 2) по требованию нанимателя;
- 3) по требованию наймодателя в судебном порядке при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения.

- 4) в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.18. Договор найма служебных жилых помещений прекращается:

- 1) при прекращении, расторжении трудового договора (контракта);
- 2) в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;
- 3) по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.19. В случаях расторжения или прекращения договора найма служебных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договору, со всеми совместно проживающими с ними лицами.

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 Российской Федерации.

2.20. В случае высвобождения служебного жилого помещения в связи с выбытием нанимателя и при отсутствии граждан, нуждающихся в предоставлении высвобожденного служебного жилого помещения, по предложению комиссии по жилищным вопросам правовым актом администрации муниципального округа статус служебного может быть снят.

2.21. Служебное жилое помещение может быть приватизировано нанимателем в порядке, установленном Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», при одновременном соблюдении условий, определенных в пункте 30 настоящего Порядка.

2.22. Служебные жилые помещения передаются в порядке приватизации в собственность гражданам, занимающим данные жилые помещения по договорам найма служебных жилых помещений, при условии:

- 1) их непрерывной службы, трудовой деятельности в течение не менее чем десяти лет в органах местного самоуправления муниципального округа (Изобильненского городского округа Ставропольского края, Изобильненского муниципального района Ставропольского края и поселений, входивших в его состав), в муниципальных учреждениях и на муниципальных предприятиях муниципального округа (Изобильненского городского округа Ставропольского края, Изобильненского муниципального района Ставропольского края и поселений, входивших в его состав);

- 2) отсутствия у гражданина и совместно с ним проживающих членов его семьи иного жилого помещения в собственности на территории Российской Федерации в течение пяти последних лет;

- 3) наличия у гражданина нереализованного права на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения.

2.23. Решение о приватизации служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда оформляется правовым актом администрации муниципального округа с согласия Думы муниципального округа.

3. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

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 том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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

3.2. Маневренный фонд формируется из:

1) квартир, однокомнатных домов, построенных (реконструированных) за счет средств бюджета муниципального округа;

2) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3) жилых помещений специализированного жилищного фонда;

4) жилых помещений во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных (реконструированных) за счет средств бюджета муниципального округа;

5) жилых помещений, принятых в собственность муниципального округа в установленном законодательством порядке;

б) иных жилых помещений, пригодных для указанных целей.

3.3. Использование жилого помещения в качестве маневренного фонда допускается после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду в установленном администрацией муниципального округа порядке.

3.4. Жилые помещения маневренного фонда должны отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и быть благоустроенными применительно к населенным пунктам на территории муниципального округа.

3.5. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.6. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в порядке очередности исходя из времени нахождения гражданина на учете нуждающихся в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

3.7. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, осуществляется в порядке, установленном администрацией муниципального округа.

3.8. Решение о предоставлении жилых помещений маневренного фонда оформляется правовым актом администрации муниципального округа на основании предложения комиссии по жилищным вопросам.

3.9. Жилые помещения маневренного фонда подлежат передаче в наем по договору найма жилого помещения маневренного фонда на основании правового акта администрации муниципального округа по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

3.10. Отдел имущественных отношений от имени администрации муниципального округа заключает с гражданином договор найма жилого помещения маневренного фонда.

3.11. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются без расторжения договоров социального найма жилых помещений категориям граждан, указанным в подпункте 1 пункта 3.1. настоящего Порядка.

3.12. В договоре найма жилого помещения маневренного фонда указываются члены семьи гражданина, проживающие совместно с ним.

3.13. Пользование жилыми помещениями маневренного фонда осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

3.14. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 3.1. настоящего Порядка);

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 подпункте 2 пункта 3.1. настоящего Порядка);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 3.1. настоящего Порядка);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 3.1. настоящего Порядка, либо предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 5 пункта 3.1. настоящего Порядка).

3.15. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора, а граждане подлежат выселению в порядке, установленном законодательством.

3.16. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании правового акта администрации муниципального округа. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в порядке, установленном настоящим Порядком.

3.17. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут:

1) по соглашению сторон;

2) по требованию нанимателя;

3) по требованию наймодателя в судебном порядке при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда;

4) в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1
к Порядку реализации органами
местного самоуправления
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края
полномочий в сфере жилищных
отношений на территории
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

**Порядок предоставления жилых помещений
по договорам социального найма**

1. Жилые помещения жилищного фонда социального использования предоставляются по договорам социального найма малоимущим гражданам, признанным по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

2. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании правового акта администрации муниципального округа, которое выдается или направляется гражданам, в отношении которых оно принято, не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия.

4. Жилые помещения предоставляются в порядке очередности на основании утвержденного правовым актом администрации муниципального округа списка граждан, нуждающихся в жилых помещениях по категории малоимущие граждане (далее - Список граждан), исходя из времени принятия граждан на учет по категории малоимущих граждан, за исключением случаев, когда жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди, и по заявлению граждан о предоставлении освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире (или квартире коммунального типа), в которой проживают несколько нанимателей и (или) собственников, в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

1) гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат. Указанным в настоящем пункте собственникам жилых помещений жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством

порядке не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения;

2) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в указанных в Перечне, утвержденном Правительством Российской Федерации (далее - Перечень заболеваний).

6. Учет граждан, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма вне очереди, ведется по отдельному списку.

7. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, с учетом временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение в соответствии с нормой предоставления.

8. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта муниципального округа) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. При наличии согласия в письменной форме граждан жилое помещение может быть предоставлено в другом населенном пункте муниципального округа.

9. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

10. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет.

11. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в Перечне заболеваний.

12. В случае отсутствия в муниципальном жилищном фонде незаселенных жилых помещений общей площадью, соответствующей норме предоставления площади жилых помещений либо превышающей норму предоставления площади жилых помещений не более чем в два раза, с согласия гражданина ему предоставляется жилое помещение общей площадью меньше нормы предоставления площади жилых помещений, но не менее учетной нормы общей площади жилого помещения, при его наличии. При этом такой гражданин продолжает состоять на учете в качестве

нуждающегося в жилом помещении.

13. В случае отсутствия в муниципальном жилищном фонде незаселенных жилых помещений общей площадью, соответствующей норме предоставления площади жилых помещений либо превышающей норму предоставления площади жилых помещений не более чем в два раза, а также незаселенных жилых помещений общей площадью меньше нормы предоставления площади жилых помещений, но не менее учетной нормы, гражданину на семью, состоящую из пяти и более человек, с его согласия предоставляется жилое помещение общей площадью менее учетной нормы при его наличии. При этом такой гражданин продолжает состоять на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении.

14. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма принимается администрацией муниципального округа при наличии жилых помещений, свободных от прав иных лиц, в течение 30 рабочих дней:

1) со дня отнесения его к жилищному фонду социального использования;

2) со дня освобождения жилого помещения - в случае прекращения права пользования предоставленным гражданину жилым помещением;

3) со дня подписания администрацией муниципального округа акта приемки выполненных работ по ремонту жилого помещения, проведенных после завершения процедур определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом 44-ФЗ, в случае необходимости проведения ремонта жилого помещения.

15. Правовой акт администрации муниципального округа о предоставлении жилого помещения по договору социального найма является основанием для заключения договора социального найма.

16. Пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и договором социального найма.

17. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи:

1) наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя;

2) вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

18. Временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

19. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма:

1) наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, вправе осуществить обмен занимаемого ими жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю;

2) проживающие совместно с нанимателем члены его семьи вправе требовать от нанимателя обмена занимаемого ими жилого помещения по договору социального найма на жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма другим нанимателям и находящиеся в разных домах или квартирах.

3) если между нанимателем жилого помещения по договору социального найма и проживающими совместно с ним членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене, любой из них вправе требовать осуществления принудительного обмена занимаемого жилого помещения в судебном порядке. При этом учитываются заслуживающие внимания доводы и законные интересы лиц, проживающих в обмениваемом жилом помещении;

4) обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть совершен между гражданами, проживающими в жилых помещениях, расположенных как в одном, так и в разных населенных пунктах на территории муниципального округа. Обмен жилыми помещениями осуществляется без ограничения количества его участников при соблюдении требований подпункта 1 пункта 17 настоящего Порядка.

20. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается в случае, если:

1) к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

2) право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

3) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

4) принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

5) принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

б) в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в Перечне заболеваний.

21. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма:

1) обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия наймодателя на основании заключенного между указанными нанимателями договора об обмене жилыми помещениями;

2) договор об обмене жилыми помещениями заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного соответствующими нанимателями;

3) договор об обмене жилыми помещениями (оригинал) представляется нанимателями, заключившими данный договор, наймодателю, с которым у них заключены договоры социального найма обмениваемых жилых помещений, для получения согласия на осуществление соответствующего обмена. Такое согласие или отказ в даче такого согласия оформляется наймодателем в письменной форме и должны быть выданы им обратившемуся за согласием нанимателю или представителю нанимателя не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения;

4) отказ наймодателя в даче согласия на обмен жилыми помещениями допускается только в случаях, предусмотренных пунктом 20 настоящего Порядка. Отказ наймодателя в даче согласия на обмен может быть обжалован в судебном порядке;

5) договор об обмене жилыми помещениями и согласие наймодателя обмениваемого жилого помещения являются основанием расторжения ранее заключенных договоров социального найма с гражданами, обменивающимися жилыми помещениями в соответствии с указанным договором об обмене жилыми помещениями, и одновременного заключения наймодателем нового договора социального найма жилого помещения с гражданином, который вселяется в данное жилое помещение в связи с обменом в соответствии с указанным договором об обмене жилыми помещениями. Расторжение и заключение указанных договоров социального найма осуществляются наймодателем не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения соответствующего гражданина и представления им указанных в настоящем подпункте документов.

22. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным:

1) обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть признан судом недействительным по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации для признания сделки недействительной, в том числе если такой обмен

совершен с нарушением требований, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) в случае признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным стороны соответствующего договора об обмене жилыми помещениями подлежат переселению в ранее занимаемые ими жилые помещения;

3) если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон договора об обмене жилыми помещениями, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие такого обмена.

23. Договор социального найма может быть расторгнут:

1) по соглашению сторон;

2) по требованию нанимателя с письменного согласия проживающих совместно с ним членов семьи;

3) в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства;

4) по требованию наймодателя в судебном порядке при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами семьи обязательств по договору социального найма.

24. В случае расторжения договора социального жилого помещения наниматель и проживающие совместно с ним члены семьи к моменту расторжения договора подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

25. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке:

1) с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма;

2) с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма;

3) без предоставления других жилых помещений.

26. Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

1) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

2) жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд;

3) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

4) жилое помещение признано непригодным для проживания;

5) в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо

увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления.

27. Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам администрацией муниципального округа, принявшей решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

28. Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

29. Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд, подлежащим выселению из него гражданам администрацией муниципального округа, принявшей решение об изъятии, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

30. Предоставление жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома:

1) при проведении капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме. На время проведения капитального ремонта или реконструкции по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда. В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке. Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счет наймодателя;

2) взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда наймодатель с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению;

3) если в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение, занимаемое нанимателем и членами его семьи по договору социального найма, не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем

наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления, другое жилое помещение должно быть предоставлено по договору социального найма наймодателем до начала капитального ремонта или реконструкции;

4) после проведения капитального ремонта или реконструкции дома наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи вправе вселиться в жилое помещение, общая площадь которого в результате проведения капитального ремонта или реконструкции уменьшилась.

31. Предоставление гражданам другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в связи с выселением:

1) предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены пунктами 27-30 настоящего Порядка, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта;

2) если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире;

3) жилое помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, должно быть указано в решении суда о выселении.

32. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

33. Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

34. Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) смертью одиноко проживавшего нанимателя.

35. Дееспособный член семьи нанимателя в согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя.

36. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор социального найма продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними.

37. В случае неявки гражданина в администрацию муниципального округа для заключения договора социального найма в срок, указанный в правовом акте администрации муниципального округа, или в течение 30 календарных дней после окончания указанного срока, а также в случае письменного отказа гражданина от жилого помещения такое жилое помещение предоставляется следующему по очереди в Списке граждан.

38. Неявка гражданина для заключения договора социального найма, а также его отказ от предоставляемого жилого помещения не лишают его права на предоставление жилого помещения в порядке очередности.

39. Договор социального найма заключается с гражданином в письменной форме и подлежит регистрации в Реестре договоров социального найма, который ведется администрацией муниципального округа.

40. В течение 10 календарных дней со дня заключения договора социального найма администрация муниципального округа принимает решение о снятии гражданина с учета, за исключением случаев, указанных в пунктах 12, 13 настоящего Порядка.