

БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГРАЙВОРОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

23 октября 2024 года

№ 157

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде
Грайворонского муниципального округа Белгородской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 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», Уставом Грайворонского муниципального округа Белгородской области

Совет депутатов Грайворонского муниципального округа Белгородской области **р е ш и л:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде Грайворонского муниципального округа Белгородской области (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Грайворонского городского округа первого созыва: от 25 апреля 2019 года № 205 «О Положении о муниципальном жилищном фонде Грайворонского городского округа».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Родной край» или в сетевом издании «Родной край 31» (rodkraj31.ru), разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского муниципального округа (grajvoron-r31.gosweb.gosuslugi.ru).

4. Контроль выполнения данного решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Грайворонского муниципального округа по экономической политике, муниципальной собственности, развитию предпринимательства, фермерства, инфраструктуры муниципального округа, вопросам благоустройства и экологии (Бережная С.Н.).

**Председатель Совета депутатов
Грайворонского муниципального
округа**



А.Ю. Попов

Приложение

УТВЕРЖДЕНО решением Совета депутатов Грайворонского муниципального округа от «23» октября 2024 года № 157

ПОЛОЖЕНИЕ о муниципальном жилищном фонде Грайворонского муниципального округа Белгородской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Грайворонского муниципального округа Белгородской области, в целях учета жилых помещений муниципального жилищного фонда и контроля за предоставлением жилых помещений.

1.2. Муниципальный жилищный фонд Грайворонского муниципального округа – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Грайворонскому муниципальному округу Белгородской области.

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

1.3.1. Жилищный фонд социального назначения.

1.3.2. Специализированный жилищный фонд.

1.4. Специализированный жилищный фонд подразделяется на:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда.

1.5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

1.6. Реестры жилых помещений отдельно по каждому фонду ведет администрация Грайворонского муниципального округа в лице уполномоченного органа - управления муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа.

1.7. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета Грайворонского муниципального округа.

1.8. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда осуществляется путем выделения бюджетных средств:

для финансирования строительства, в том числе реконструкции, капитального ремонта;

для предоставления в установленном порядке жителям округа жилых помещений в связи со сносом домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

на другие цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

1.9. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются на основании постановления администрации Грайворонского муниципального округа в лице уполномоченного органа - управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК администрации Грайворонского муниципального округа.

1.10. В Грайворонском муниципальном округе, установлены следующие степени благоустройства муниципального жилищного фонда:

- неблагоустроенное жилье;
- благоустроенное жилье.

1.11. Благоустроенным жильем считаются помещения, находящиеся в зданиях, или жилые дома капитального типа, построенные из дерева, кирпича, шлакоблочных, крупнопанельных, керамзитобетонных плит, соответствующие одной из следующих степеней благоустройства:

- централизованное отопление, водоотведение, горячее и холодное водоснабжение;
- централизованное отопление, водоотведение, холодное водоснабжение;
- централизованное отопление, холодное водоснабжение;
- автономное отопление и холодное водоснабжение.

2. Муниципальный жилищный фонд социального назначения

2.1. Жилищный фонд социального использования – совокупность предоставляемых и предоставленных гражданам в бессрочное владение и пользование по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.2. Основанием пользования жилым помещением муниципального жилищного фонда социального назначения являются постановление администрации Грайворонского муниципального округа о предоставлении жилого помещения и договор социального найма жилого помещения.

2.3. По договору социального найма жилое помещение предоставляется малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, установленным жилищным законодательством

и муниципальными правовыми актами Грайворонского муниципального округа.

2.4. По договору социального найма жилого помещения одна сторона в лице управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК (наймодатель) - обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) - жилое помещение в бессрочное владение и пользование.

2.5. Договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма устанавливается в соответствии с законодательством РФ, законодательством субъекта РФ, органов местного самоуправления.

2.7. В случае если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи, в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносящие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, были выселены в судебном порядке, им предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие, установленному п. 3.13.1 настоящего Положения.

3. Муниципальный специализированный жилищный фонд

3.1. К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

- 1) жилые служебные помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) иные жилые помещения специализированного жилищного фонда, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации Грайворонского муниципального округа.

3.3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма.

3.4. Назначение служебных жилых помещений.

3.4.1. Под служебными жилыми помещениями понимаются жилые помещения, включенные постановлением администрации Грайворонского муниципального округа в муниципальный специализированный жилищный фонд в качестве служебных и предназначенные для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением или организацией здравоохранения, образования.

Исключение жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда производится постановлением администрации Грайворонского муниципального округа.

3.4.2. Служебным жилым помещением может быть признана отдельная квартира, не обремененная правом пользования другими лицами.

3.4.3. Учет служебных жилых помещений осуществляется отделом управления муниципальным имуществом управления муниципальной собственности и земельных ресурсов Грайворонского муниципального округа.

Учет граждан, которым предоставлены служебные жилые помещения, осуществляется управлением по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК администрации Грайворонского муниципального округа.

3.5. Назначение жилых помещений в общежитиях.

Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

3.6. Назначение жилых помещений маневренного фонда.

Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

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

3) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

3.7. Основания предоставления специализированных жилых помещений.

Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственника таких помещений или уполномоченных им лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом РФ основаниям гражданам,

не обеспеченным жилыми помещениями на территории Грайворонского муниципального округа.

3.8. Договор найма специализированного жилого помещения.

По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона – собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления о предоставлении такого помещения. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения принимается администрацией Грайворонского муниципального округа по результатам рассмотрения ходатайства руководителя организации, учреждения, предприятия, в котором гражданин работает.

В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением, срок действия договора.

Уполномоченным органом по заключению вышеуказанных договоров является администрация Грайворонского муниципального округа в лице управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

3.9. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса РФ случаях.

3.10. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным Жилищным кодексом РФ основаниям.

3.11. Выселение граждан из специализированных жилых помещений.

С гражданином, прекратившим трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией, по ходатайству которых ему было выделено специализированное жилое помещение, освобожденным от муниципальной должности муниципальной службы, договор найма специализированного жилого помещения расторгается.

В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения гражданин должен освободить со всеми проживающими с ним лицами жилое помещение, которое он занимал.

Гражданин обязан освободить и сдать по акту занимаемое им специализированное жилое помещение в течение 1 месяца со дня расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения. Прием жилого помещения осуществляет уполномоченное лицо администрации Грайворонского муниципального округа (управление по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК администрации Грайворонского муниципального округа).

В случае отказа освободить такое жилое помещение указанный гражданин подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях 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, 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 группы, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II группы, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II группы вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

Гражданам, которые не могут быть выселены из специализированного жилого фонда, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться на территории Грайворонского муниципального округа.

3.12. Предоставление служебных жилых помещений.

3.12.1. Служебным жилым помещением может быть признана отдельная квартира в многоквартирном доме или отдельный жилой дом, не обремененные правом пользования другими лицами.

3.12.2. Под служебными жилыми помещениями понимают жилые помещения, предназначенные для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с администрацией Грайворонского муниципального округа, муниципальными предприятиями или муниципальными учреждениями.

3.12.3. Служебные жилые помещения предоставляются по основаниям, установленным действующим жилищным законодательством, гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Грайворонского муниципального округа. Гражданам, имеющим жилые помещения на территории Грайворонского муниципального округа на праве собственности или занимающим жилые помещения по договору социального найма, не могут быть предоставлены жилые помещения специализированного жилищного фонда.

3.12.4. Служебные жилые помещения могут предоставляться гражданам, замещающим муниципальные должности муниципальной службы в администрации Грайворонского муниципального округа, руководителям муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, специалистам муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений по ходатайству их руководителей.

3.12.5. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с действующим законодательством.

3.13. Предоставление жилых помещений в общежитиях.

3.13.1. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы являются основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.13.2. Пользование жилыми помещениями в общежитиях осуществляется в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением, договором найма жилого помещения в общежитиях, заключенным в соответствии с действующим законодательством.

3.13.3. Граждане, в отношении которых принято решение о предоставлении жилого помещения в общежитии, должны заключить договор найма жилого помещения в общежитии и вселиться в предоставленное жилое помещение в течение 1 месяца со дня издания решения. Оплата предоставляемых коммунальных услуг осуществляется нанимателем жилого помещения в общежитии с момента принятия решения о предоставлении ему жилого помещения в общежитии.

3.13.4. Граждане и члены их семей обязаны освободить помещение, предоставленное для временного проживания, по окончании срока действия договора найма жилого помещения в общежитии в течение месяца и сдать его по акту приема-передачи. Прием жилого помещения осуществляют

уполномоченное лицо администрации Грайворонского муниципального округа (управление по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК администрации Грайворонского муниципального округа).

3.13.5. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанный гражданин подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

3.13.6. Граждане, причинившие ущерб жилому помещению, обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

3.13.7. Граждане, проживающие в жилых помещениях в общежитии, вносят плату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома по ценам, установленным для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде, и плату за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным уполномоченными органами.

3.13.8. В случае, когда жилые помещения в общежитии не заселены, расходы по их содержанию, текущему ремонту и отоплению финансируются за счет средств бюджета Грайворонского муниципального округа.

3.13.9. Расходы по капитальному ремонту жилых помещений в общежитии осуществляются за счет средств бюджета Грайворонского муниципального округа, предусмотренных на капитальный ремонт многоквартирных домов.

3.14. Предоставление жилых помещений маневренного фонда:

3.14.1. 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, в случаях, если такой ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения граждан;

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) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

3.14.3. При наличии свободных жилых помещений маневренного фонда с учетом имеющейся возможности жилые помещения маневренного фонда могут быть предоставлены гражданам, находящимся в трудной жизненной ситуации, не имеющим жилых помещений в собственности и в пользовании по договору социального найма и состоящим на жилищном

учете в администрации города в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

3.14.4. Решение об исключении жилого помещения из маневренного фонда может быть принято в следующих случаях:

- 1) в связи с разрушением жилого помещения;
- 2) если в жилом помещении проживают граждане из снесенных домов или домов, признанных подлежащими сносу, при условии, что жилое помещение маневренного фонда по общей площади не менее занимаемого ранее жилого помещения и граждане согласны с предоставлением данного жилого помещения по договору социального найма;
- 3) в случае возникновения обязательства органа местного самоуправления по предоставлению жилого помещения по договору социального найма гражданам, проживающим в жилом помещении маневренного фонда, когда предоставление иного жилого помещения невозможно либо экономически нецелесообразно.

3.14.5. Сроки предоставления гражданам жилых помещений маневренного фонда устанавливаются договором найма в зависимости от оснований предоставления жилых помещений.

3.14.6. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с действующим законодательством.

3.14.7. Граждане, в отношении которых принято решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, должны заключить договор найма жилого помещения маневренного фонда и вселиться в предоставленное жилое помещение в течение 1 месяца со дня издания решения. Оплата предоставляемых коммунальных услуг осуществляется нанимателем жилого помещения маневренного фонда с момента принятия решения о предоставлении ему жилого помещения маневренного фонда.

3.14.8. При выезде из жилого помещения маневренного фонда гражданин обязан сдать наймодателю по акту в надлежащем состоянии помещение и оборудование в нем. Граждане, причинившие ущерб жилому помещению маневренного фонда, обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

3.14.9. В случае отказа нанимателя, а также членов его семьи от освобождения жилого помещения маневренного фонда они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 103 Жилищного кодекса РФ.

3.14.10. Граждане, проживающие в маневренном фонде, вносят плату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома по ценам, установленным для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде, и плату за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным уполномоченными органами.

3.14.11. В случае, когда жилые помещения маневренного фонда не заселены, расходы по их содержанию, текущему ремонту и отоплению

финансируются за счет средств бюджета Грайворонского муниципального округа.

3.14.12. Расходы по капитальному ремонту маневренного фонда осуществляются за счет средств бюджета Грайворонского муниципального округа, предусмотренных на капитальный ремонт многоквартирных домов.

3.15. Рассмотрение заявлений граждан о предоставлении специализированных жилых помещений.

3.15.1. Заявление о предоставлении специализированного жилого помещения подается гражданином в администрацию Грайворонского муниципального округа. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие основание для предоставления специализированного жилого помещения и отсутствие другого жилого помещения на территории муниципального округа.

3.15.2. Администрация Грайворонского муниципального округа рассматривает заявление гражданина о предоставлении специализированного жилого помещения и направляет сообщение о результатах рассмотрения заявления заявителю в письменной форме в установленные действующим законодательством сроки.

3.15.3. В случае если по результатам рассмотрения заявления издано постановление администрации Грайворонского муниципального округа о предоставлении специализированного жилого помещения, указанное постановление в течение пяти рабочих дней со дня его издания выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о предоставлении специализированного жилого помещения. На основании изданного постановления администрация заключает с гражданином договор найма соответствующего специализированного жилого помещения.