### ЖИРЯТИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

**РЕШЕНИЕ**

от 15.08.2024 № 6-380

 с. Жирятино

Об утверждении Положения о муниципальном

специализированном жилищном фонде

Жирятинского муниципального района

Брянской области

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", государственной [программ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW201&n=79581&dst=138836&field=134&date=12.08.2024)ой "Развитие физической культуры и спорта Брянской области", утвержденной постановлением Правительства Брянской области от 29 декабря 2018 г. N 736-п ( в ред. Постановлений Правительства Брянской области от 28.07.2021 N 288-п; от 25.10.2021 [N 451-п](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW201&n=68976&dst=100005&field=134&date=12.08.2024), от 27.12.2021 [N 632-п](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW201&n=69910&dst=100137&field=134&date=12.08.2024), от 08.08.2022 [N 334-п](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW201&n=72880&dst=100076&field=134&date=12.08.2024)), Уставом Жирятинского муниципального района, Жирятинский районный Совет народных депутатов

**РЕШИЛ:**

 1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде Жирятинского муниципального района Брянской области согласно Приложению № 1.

2. Направить данное решение для исполнения в администрацию Жирятинского района.

Глава Жирятинского района С.В. Лагеева

Приложение N 1

к решению Жирятинского районного

Совета народных депутатов

от 15.08.2024 № 6-380

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о муниципальном специализированном жилищном фонде Жирятинского муниципального района Брянской области

1. Общие положения

 1.1. Специализированный муниципальный жилищный фонд Жирятинского района состоит из:

1) служебных жилых помещений;

2) жилых помещений маневренного фонда;

3) жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду. 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 правового акта администрации Жирятинского района.

1.3. Решение об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду принимается в виде постановления администрации Жирятинского района и направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

1.4. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными.

1.5. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

 1.6. Порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Жирятинского муниципального района Брянской области устанавливается администрацией Жирятинского района.

1.7. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения, выселение граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда производится по основаниям и в порядке, установленном Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466854&date=25.07.2024&dst=100614&field=134) Российской Федерации.

II. Предоставление служебных жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда

 2.1. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются правовым актом Жирятинского районного Совета народных депутатов, за исключением обеспечения жильем тренеров, тренеров-преподавателей учреждений физической культуры и спорта Жирятинского района в рамках подпрограммы "Обеспечение жильем тренеров, тренеров-преподавателей государственных и муниципальных учреждений физической культуры и спорта Брянской области государственной программы "Развитие физической культуры и спорта Брянской области" .

 2.2. Порядок предоставления служебного жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Жирятинский муниципальный район Брянской области устанавливается администрацией Жирятинского района.

2.3. Решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

2.4. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений.

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

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

2.7. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.8. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений категории граждан, указанные в [пункте 2 статьи 103](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466854&date=30.07.2024&dst=100623&field=134) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.9. Руководители муниципальных учреждений в течение 3 дней в письменной форме информируют администрацию Жирятинского района о прекращении трудовых отношений с работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

2.10. Приватизация служебных жилых помещений

2.10.1. Приватизация служебных жилых помещений, находящихся в собственности Жирятинского муниципального района Брянской области, производится в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=387169&date=25.07.2024) Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда Российской Федерации" в порядке, установленном настоящим Положением. Решения о приватизации служебных жилых помещений принимаются в порядке исключения и при условии сохранения массива служебных жилых помещений в объеме, соответствующем их целевому предназначению.

2.10.2. Приватизация служебного помещения осуществляется бесплатно.

2.10.3. Для рассмотрения вопроса о приватизации служебного жилого помещения граждане представляют в администрацию района или МФЦ следующие документы:

- заявление о передаче служебного жилого помещения в собственность в порядке приватизации;

- ходатайство организации, в которой работает гражданин, о передаче гражданину занимаемого служебного жилого помещения в собственность в порядке приватизации;

- сведения о лицах, проживающих по месту жительства гражданина и членов его семьи, копию финансового лицевого счета с места регистрации по месту жительства, а также копию документа, послужившего основанием для заселения служебного жилого помещения;

- сведения о выбывших на другое место жительства граждан, включенных в договор найма служебного жилого помещения;

- заверенную копию трудовой книжки, трудового договора (контракта);

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и личность членов семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий), для несовершеннолетних членов семьи - свидетельство о рождении и документы, подтверждающие наличие у них гражданства Российской Федерации (копии представляются с подлинниками для сверки);

- архивные выписки из домовой книги, а также справки, подтверждающие неиспользование ранее гражданами права на приватизацию жилого помещения либо использование ранее права на приватизацию жилого помещения с прежних мест жительства начиная с 04.07.1991.

Администрация района с целью проверки сведений, представленных гражданином, направляет запрос в территориальный орган федерального органа исполнительной власти в сфере внутренних дел для получения сведений из базового государственного информационного ресурса регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

2.10.4. Решение о приватизации служебного жилого помещения,

занимаемого тренером, тренером-преподавателем, отработавшим в муниципальных учреждениях физической культуры и спорта Жирятинского района Брянской области не менее 10 лет с даты заключения договора найма служебного жилого помещения на условиях полного рабочего дня с продолжительностью рабочего времени, установленной в соответствии с Трудовым [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422429&date=12.08.2024) Российской Федерации, принимается при наличии следующих условий:

 а) отсутствие у гражданина и совместно с ним проживающих членов семьи иного жилого помещения в собственности на территории муниципального образования по месту расположения служебного жилого помещения;

б) не реализованное гражданином право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования.

в) соблюдение нанимателем, членами его семьи условий договора найма служебного жилого помещения.

2.10.5. В случае смерти нанимателя служебного жилого помещения приватизация данного жилого помещения членами семьи умершего осуществляется при соблюдении требований настоящего Положения.

2.10.6. Решение о приватизации служебного жилого помещения принимается администрацией района в двухмесячный срок со дня подачи документов, оформляется постановлением администрации района. Постановление является основанием для заключения договора передачи в собственность занимаемого служебного жилого помещения.

2.10.7. Основанием для отказа в приватизации служебного помещения являются:

- ранее реализованное однократное право на бесплатную приватизацию жилого помещения;

- нарушение нанимателем условий договора найма служебного жилого помещения;

- непредставление нанимателем документов, указанных в [пункте 2.10.3](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5Cbat%5C%D0%B8%D1%81%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5.doc#Par103) настоящего Положения;

- отсутствие согласия всех членов семьи, имеющих право на приватизацию жилого помещения;

- выявление в заявлении на приватизацию или в представленных документах недостоверной, искаженной или неполной информации;

- приватизация данного жилого помещения противоречит требованиям [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=387169&date=25.07.2024) Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан:

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) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Порядок предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда устанавливается администрацией Жирятинского района.

3.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6,0 кв. м жилой площади на одного человека.

3.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в соответствии с [Типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденным [постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированного жилого помещения"](http://docs.cntd.ru/document/901966143) на основании постановления администрации района о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

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

1) До завершения капитального ремонта или реконструкции дома.

2) До завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание.

3) До восстановления жилого помещения (но не более пяти лет) с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

4) Установленный действующим законодательством.

3.6. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора и освобождения гражданами муниципального жилого помещения.

4. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся

без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот

и детей, оставшихся без попечения родителей

4.1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - дети-сироты), которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в виде жилых домов или квартир по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, но не менее 33 кв. м.

4.2. Благоустроенное жилое помещение специализированного жилищного фонда предоставляется однократно по договору найма специализированного жилого помещения детям-сиротам, достигшим возраста 18 лет, а также детям-сиротам, которые приобрели полную дееспособность до достижения совершеннолетия, включенным в сводный список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями в Жирятинском муниципальном районе, в очередном финансовом году в порядке предусмотренном действующим Федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами Брянской области и локальными нормативно-правовыми актами.

4.3. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договоры найма с ними могут быть заключены неоднократно на новый пятилетний срок.

4.4. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации детям-сиротам, принимается решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении договора социального найма в отношении данного жилого помещения.

4.5. Права и обязанности детей-сирот, а также права и обязанности Наймодателя регламентируются типовым [договором](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=312913&date=25.07.2024&dst=100008&field=134) найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 N 548 "Об утверждении типовым договором найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей".