

Российская Федерация Приморский край

**ДУМА**

**ЯКОВЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

29 октября 2024 года с. Яковлевка № 410 - НПА

О Положении о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Яковлевского муниципального округа

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Приморского края от 5 декабря 2022 года № 247-КЗ «О Яковлевском муниципальном округе Приморского края», Уставом Яковлевского муниципального округа, в связи с созданием Яковлевского муниципального округа и необходимостью формирования нормативной правовой базы Яковлевского муниципального округа, Дума Яковлевского муниципального округа на основании пункта 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 52 Устава Яковлевского муниципального округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Яковлевского муниципального округа (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

1) решение Думы Яковлевского муниципального района от 15 ноября 2016 года № 467-НПА «О Порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Яковлевского муниципального района»;

2) решение Думы Яковлевского муниципального района от 30 апреля 2019 года № 94-НПА «О внесении изменений в Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Яковлевского муниципального района»;

3) решение Думы Яковлевского муниципального района от 6 апреля 2020 года № 238-НПА «О внесении изменений предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Яковлевского муниципального района».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Сельский труженик» и разместить на официальном сайте Яковлевского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы Яковлевского

муниципального округа Е.А. Животягин

Глава Яковлевского

муниципального округа А.А. Коренчук

Приложение

УТВЕРЖДЕНО  
решением Думы Яковлевского

муниципального округа

от 29.10.2024 № 410 - НПА

Положение

о порядке предоставления жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда

Яковлевского муниципального округа

Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Яковлевского муниципального округа (далее – настоящее Положение) разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471024) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466513) от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=202204) Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200485) Приморского края от 24 декабря 2018 года № 433-КЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Приморского края» и предусматривает предоставление муниципальных служебных жилых помещений, жилых помещений в муниципальных общежитиях, жилых помещений муниципального маневренного фонда, муниципальных жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1. Общие положения

1.1. Муниципальный специализированный жилищный фонд Яковлевского муниципального округа – это совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам [раздела IV](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100569) Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений муниципального жилищного фонда.

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

1) муниципальные служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в муниципальных общежитиях;

3) жилые помещения муниципального маневренного фонда;

4) муниципальные жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.4. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Яковлевского муниципальном округе, на основании постановления Администрации Яковлевского муниципального округа по договорам найма специализированных жилых помещений.

1.5. Договор найма специализированного жилого помещения заключается по типовым формам, утвержденным [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=202204) 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2013 года № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

1.6. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут:

по соглашению сторон;

по требованию нанимателя;

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

в иных случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787) Российской Федерации.

1.7. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787) Российской Федерации основаниям.

1.8. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам со всеми совместно проживающими с ними лицами. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные выше граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787) Российской Федерации.

1.9. Предоставление специализированных жилых помещений является муниципальной услугой. Категории граждан, которым предоставляются специализированные жилые помещения, перечень оснований, состав и последовательность процедур предоставления специализированных жилых помещений, требования к составу документов, предоставляемых гражданами в целях получения специализированных жилых помещений, устанавливаются административным регламентом, утверждаемым постановлением Администрации Яковлевского муниципального округа в соответствии с действующим законодательством.

2. Предоставление муниципальных служебных жилых помещений

2.1. Муниципальные служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Яковлевского муниципального округа.

2.2. Муниципальные служебные жилые помещения в виде отдельной квартиры предоставляются гражданам, не обеспеченным жилым помещением в Яковлевского муниципальном округе.

2.3. Договор найма муниципального служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений либо нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

2.4. Договор найма муниципального служебного жилого помещения прекращается:

одновременно с прекращением трудового договора, в том числе и в случае досрочного прекращения срочного трудового договора;

одновременно с прекращением полномочий лица на выборной должности;

в случае приобретения нанимателем служебного жилого помещения иного жилого помещения на территории Яковлевского муниципального округа в собственность.

Договор найма муниципального служебного жилого помещения также может быть прекращен или расторгнут по основаниям, предусмотренным [пунктами 1.6](#P50) - [1.7](#P55) настоящего Положения.

2.5. В случае прекращения или расторжения договора найма служебного жилого помещения гражданин подлежит выселению из муниципального служебного жилого помещения вместе со всеми проживающими с ним лицами без предоставления другого жилого помещения в течение месяца со дня предупреждения его наймодателем. В случае отказа освободить занимаемое жилое помещение выселение производится в судебном порядке.

2.6. Не могут быть выселены из муниципальных служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях категории граждан, установленные в [части 2 статьи 103](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100621) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Предоставление жилых помещений в муниципальных общежитиях

3.1. Жилые помещения в муниципальных общежитиях предназначены для временного проживания граждан, не имеющих жилой площади на территории Яковлевского муниципального округа, на период их работы в органах местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, предоставивших ходатайство о поселении гражданина в муниципальное общежитие.

3.2. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов. Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

3.3. Жилые помещения в муниципальных общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.4. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы, обучения.

3.5. Договор найма жилого помещения в муниципальном общежитии прекращается в случаях:

- прекращения гражданином трудовых отношений с соответствующим органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением;

- утраты гражданином и (или) членами его семьи оснований, дающих им право на получение жилого помещения в муниципальном общежитии.

Договор найма жилого помещения в общежитии также может быть прекращен по основаниям, предусмотренным [пунктами 1.6](#P50) - [1.7](#P55) настоящего Положения.

3.6. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения в общежитии гражданин подлежит выселению из муниципального общежития вместе со всеми проживающими с ним лицами без предоставления другого жилого помещения в течение месяца со дня предупреждения его наймодателем. В случае отказа выселение производится в судебном порядке.

4. Предоставление жилых помещений муниципального

маневренного фонда

4.1. 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.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 1 пункта 4.1](#P93) настоящего Положения);

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 4.1](#P94) настоящего Положения);

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 государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 3 пункта 4.1](#P95) настоящего Положения);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в [подпункте 4 пункта 4.1](#P96) настоящего Положения, либо до 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 4.1](#P97) настоящего Положения).

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

5. Предоставление жилых помещений детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам

из числа детей-сирот и детей, оставшихся

без попечения родителей

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

5.2. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 5.1 настоящего Положения, по их заявлению в письменной форме   
по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

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

5.4. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот,   
детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот   
и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

5.5. В жилые помещения, предоставленные детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, могут быть вселены   
их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.

5.6. В случае смерти лиц, указанных в [пункте 5.1](#P115) настоящего Положения, Администрация Яковлевского муниципального округа обязана принять решение об исключении жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в пункте 5.5 настоящего Положения, договор социального найма жилого помещения в порядке, установленном законодательством Приморского края.

5.7. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих   
о необходимости оказания лицам, указанным в [пункте 5.1](#P115) настоящего Положения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения по истечении срока его действия на основании решения Администрации Яковлевского муниципального округа может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих   
о необходимости оказания лицам, указанным в [пункте 5.1](#P115) настоящего Положения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, Администрация Яковлевского муниципального округа обязана принять решение об исключении жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда и в течение 30 дней со дня принятия данного решения заключить договор социального найма в отношении жилого помещения в порядке, установленном законодательством Приморского края.

Порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, устанавливается Правительством Приморского края.

5.8. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут   
по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством,   
в судебном порядке по требованию уполномоченного органа по управлению имуществом Приморского края, краевого государственного учреждения, подведомственного уполномоченному органу по управлению имуществом Приморского края и уполномоченному на обеспечение реализации полномочий по управлению имуществом казны Приморского края, Администрации Яковлевского муниципального округа, заключивших договор найма специализированного жилого помещения.