**ПРОЕКТ**

**Совет муниципального образования Усть-Лабинский район**

седьмого созыва

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года №\_\_ протокол № \_\_\_

г. Усть-Лабинск

Краснодарский край

**О специализированном жилищном фонде**

**муниципального образования Усть-Лабинский район**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с пунктом 7 статьи 5, частью 4 статьи 14, статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 04 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае», статьей 1 Закона Краснодарского края от 15 декабря 2004 года № 805-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края отдельными государственными полномочиями в области социальной сферы», Совет муниципального образования Усть-Лабинский район р е ш и л:

1.Утвердить Порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования Усть-Лабинский район и предоставления специализированных жилых помещений по договору найма, согласно приложению к настоящему решению.

2. Решения Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 28 февраля 2018 года № 12 протокол № 47 «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Усть-Лабинский район отдельным категориям граждан», от 30 января 2015 года № 2 протокол № 58 «Об утверждении Порядка отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду муниципального образования Усть-Лабинский район», от 26 ноября 2020 года № 5 протокол № 4 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 30 января 2015 года № 2 протокол № 58 «Об утверждении Порядка отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду муниципального образования Усть-Лабинский район», признать утратившими силу.

3. Управлению по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Ушакова С.А.) осуществлять организационно-технические мероприятия, связанные с включением, исключением и предоставлением жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Усть-Лабинский район.

4. Сектору по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Усть-Лабинский район (Бондаренко Т.А.) обеспечить опубликование настоящего решения в газете «Усть-Лабинск Инфо» и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» [www.adminustlabinsk.ru](http://www.adminustlabinsk.ru/).

5. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета муниципального образованияУсть-Лабинский районБ.Г. Поликин | Глава муниципального образования Усть-Лабинский район  С.А. Запорожский |

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

решением Совета

муниципального образования

Усть-Лабинский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года

№\_\_ протокол №\_\_

**ПОРЯДОК**

**формирования специализированного жилищного фонда**

**муниципального образования Усть-Лабинский район и предоставления специализированных жилых помещений по договору найма**

**1. Порядок формирования специализированного жилищного фонда**

**муниципального образования Усть-Лабинский район**

1. Настоящий Поряд**о**кразработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и определяет порядок включения жилых помещений в специализированный жилищный фонд, порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда отдельным категориям граждан, а также порядок исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования Усть-Лабинский район.

2. В рамках настоящего Порядка к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Усть-Лабинский район (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

а) служебные жилые помещения;

б) жилые помещения маневренного фонда;

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

3. 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.

4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений осуществляется распоряжением управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (далее по тексту – УВЗО и УМС) на основании следующих документов:

а) документ, подтверждающий право муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район на жилые помещения;

б) кадастровый и/или технический паспорт (при наличии) жилого помещения;

в) заключение об оценке соответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к жилым помещениям в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом или представлены с предъявлением подлинника.

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

6. Включению в специализированный жилищный фонд подлежат жилые помещения, пригодные для постоянного проживания граждан (отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

7. Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда осуществляется распоряжением УВЗО и УМС на основании следующих документов:

а) решения администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) решения администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о заключении договоров социального найма в отношении жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

в) решения суда;

г) решения администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о заключении договора социального найма в отношении служебного жилого помещения;

д) иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Решения УВЗО и УМС о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением жилого помещения к определенному виду, об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда принимаются в десятидневный срок с даты поступления документов, указанных в пунктах 4 и 7 настоящего Порядка.

9. Решения УВЗО и УМС, указанные в пунктах 4 и 7 настоящего Порядка, в течение трех рабочих дней с даты их принятия направляются в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения жилого помещения.

10. Расторжение или прекращение договора найма специализированных жилых помещений влечет возникновение у нанимателей обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения.

11. Специализированные жилые помещения не подлежат передаче в собственность в порядке приватизации, обмену, передаче в поднаем, передаче по договорам социального найма, купли-продажи с рассрочкой платежа или купли-продажи с использованием заемных (кредитных) средств, передаче по иным видам договоров, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящим Порядком. В специализированных жилых помещениях не разрешаются самовольные переустройство и (или) перепланировка.

**2. Порядок предоставления специализированных жилых помещений**

**в муниципальном образовании Усть-Лабинский район**

**2.1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (далее - Порядок) определяет условия и порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Усть-Лабинский район (далее - специализированные жилые помещения).
2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда, за исключением жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляемых по договору найма специализированного жилого помещения, предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

3. Специализированные жилые помещения, за исключением жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются гражданам, не являющимся:

а) нанимателями по договорам социального найма жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования Усть-Лабинский район;

б) членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма;

в) собственниками жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования Усть-Лабинский район;

г) членами семьи собственника таких жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования Усть-Лабинский район.

4. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район о предоставлении специализированного жилого помещения (далее - Постановление) по договору найма специализированного жилого помещения.

5. Рассмотрение заявлений граждан о предоставлении специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется начальником УВЗО и УМС согласно очередности исходя из даты подачи гражданином заявления с полным пакетом документов.

**2.2. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

**в муниципальном образовании Усть-Лабинский район**

1. Предоставление и использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде жилого дома, отдельной квартиры гражданам:

а) работникам, состоящим в трудовых отношениях с органами местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район, в связи с характером трудовых отношений;

б) работникам, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными (образовательными и медицинскими государственными) учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Усть-Лабинский район.

3. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается УВЗО и УМС.

4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения работник направляет заявление на имя главы муниципального образования Усть-Лабинский район.

В заявлении работник указывает согласие на обработку персональных данных, декларирует отсутствие у него жилых помещений в собственности либо по договору социального найма в населенном пункте по месту прохождения муниципальной службы (выполнения обязанностей в соответствии с трудовым договором), а также указывает сведения о составе семьи, информацию о количестве граждан, зарегистрированных в жилом помещении (при наличии регистрации по месту жительства), и степень их родства, а также сведения о месте расположения жилого помещения, типе и характере жилого помещения (при наличии регистрации по месту жительства), сведения об обеспеченности жилыми помещениями, в том числе о наличии или отсутствии жилых помещений по договору социального найма или в собственности у членов его семьи по месту прохождения работником муниципальной службы (выполнения обязанностей в соответствии с трудовым договором).

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) справка из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда и выписка из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии в собственности работника жилых помещений по месту прохождения муниципальной службы (выполнения обязанностей в соответствии с трудовым договором) не ранее чем за один месяц до даты представления;

2) ходатайство о предоставлении служебного жилого помещения, составленное в произвольной форме, которое подписывает:

а) для заместителей (советников, помощников) главы муниципального образования Усть-Лабинский район - руководитель структурного подразделения администрации, в компетенцию которого входят кадровые вопросы;

б) для руководителей структурных подразделений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, для руководителей муниципального учреждения (предприятия) - заместитель главы, координирующий деятельность соответствующего структурного подразделения администрации;

в) для иных работников администрации- руководитель структурного подразделения администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, в котором работник проходит муниципальную службу (выполняет обязанности в соответствии с трудовым договором);

г) для иных работников муниципальных (образовательных и медицинских государственных) учреждений, муниципальных унитарных предприятий - руководитель муниципального (образовательного и медицинского государственного) учреждения, муниципального унитарного предприятия и заместитель главы, координирующий соответствующее направление деятельности учреждения (предприятия).

3) справка либо иной документ, содержащий сведения о сроке прохождения работником муниципальной службы или выполнения обязанностей в соответствии с трудовым договором, выдаваемую кадровой службой администрации (муниципального (государственного) учреждения или предприятия);

4) справка из кадровой службы, содержащая сведения о составе семьи заявителя;

5) копия паспорта муниципального служащего (работника);

6) копию трудовой книжки или документов об избрании на выборную должность в органы местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район.

Если совместно с работником в служебное жилое помещение вселяются члены его семьи, дополнительно предоставляются:

1) копия свидетельства о браке;

2) копия свидетельства о рождении ребенка, являющегося членом семьи муниципального служащего (работника);

3) копии паспортов членов семьи муниципального служащего (работника):

4) справка из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и выписка из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии в собственности членов семьи работника жилых помещений по месту прохождения муниципальной службы (выполнения обязанностей в соответствии с трудовым договором) не ранее чем за один месяц до даты представления.

Копии документов заверяются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Заявитель несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в представленных документах.

5. Проверка полноты информации, указанной в заявлении работником осуществляется УВЗОиУМС.

6. Решение о предоставлении работнику служебного жилого помещения оформляется распоряжением УВЗОиУМС.

7. На основании распоряжения о предоставлении работнику служебного жилого помещения в срок не более 10 календарных дней с даты его издания между УВЗОиУМС (далее - наймодатель) и работником, которому предоставляется служебное жилое помещение (далее - наниматель) заключается договор найма служебного жилого помещения.

Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с типовым договором найма служебного жилого помещения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», на период, не превышающий срок действия служебного контракта (трудового договора).

8. Передача (прием) в пользование нанимателя служебного жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи и технического состояния служебного жилого помещения.

9. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются заключенным договором найма служебного жилого помещения, Жилищным кодексом Российской Федерации.

10. Пользование служебным жилым помещением, предоставленным по договору найма служебного жилого помещения, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Жилищным кодексом Российской Федерации.

11. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, приватизации, бронированию, обмену, сдаче в поднаем, переустройству и перепланировке.

12. Прекращение договора найма служебного жилого помещения осуществляется по основаниям, предусмотренным статьями 102, 104 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут:

а) в любое время по соглашению сторон;

б) в любое время по инициативе нанимателя служебного жилого помещения;

в) в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях;

г) во внесудебном порядке в случае предоставления нанимателем недостоверной информации при заключении договора найма служебного помещения.

14. В соответствии с частью 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения наниматель и члены его семьи обязаны освободить служебное жилое помещение, которое они занимали по данному договору. В случае отказа освободить служебное жилое помещение наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

15. При освобождении служебного жилого помещения наниматель обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи и технического состояния служебного жилого помещения с предоставлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.

**2.3. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда**

**в муниципальном образовании Усть-Лабинский район**

1. Предоставление и использование жилого помещения в качестве жилого помещения маневренного фонда допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду в соответствии с Правилами.

2. Жилые помещения маневренного фонда в муниципальном жилищном фонде предназначены для временного проживания:

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

б) 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;

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

г) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

3. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

4. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается УВЗОиУМС.

5. Для рассмотрения вопроса и подготовки предложений о предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданин направляет заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда на имя главы муниципального образования Усть-Лабинский район.

В заявлении гражданин указывает согласие на обработку персональных данных, декларирует отсутствие у него жилых помещений в собственности либо по договору социального найма в соответствующем населенном пункте, а также указывает сведения о составе семьи, информацию о количестве граждан, зарегистрированных в жилом помещении (при наличии регистрации по месту жительства), и степень их родства, а также сведения о месте расположения жилого помещения, типе и характере жилого помещения (при наличии регистрации по месту жительства), сведения об обеспеченности жилыми помещениями, в том числе о наличии или отсутствии жилых помещений в собственности или по договору социального найма у членов его семьи в соответствующем населенном пункте.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) справка из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и выписка из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещений; не ранее чем за один месяц до даты представления;

б) в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, УВЗОиУМС обеспечивается получение копии решения уполномоченного органа о проведении капитального ремонта или реконструкции или копии муниципального контракта о выполнении работ по капитальному ремонту, реконструкции жилого дома, в котором находится муниципальное жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи по договору социального найма.

в) в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации - документ, подтверждающий утрату жилого помещения в связи с обращением взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение являлось для заявителя и членов его семьи единственным и было расположено на территории муниципального образования Усть-Лабинский район;

г) в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным пунктом 3 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации - документ, подтверждающий факт чрезвычайных обстоятельств, в результате которых жилое помещение, расположенное на территории муниципального образования Усть-Лабинский район, стало непригодным для проживания, выданный соответствующим уполномоченным органом;

д) в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным пунктом 4 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации - заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом;

е) в случаях, прямо не указанных в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, но предусмотренных иными законодательными актами – документ, подтверждающий наступление обстоятельств, предусмотренных иными законодательными актами, послуживших основанием для обращения гражданина с заявлением о предоставлении жилого помещения маневренного фонда;

ж) копия паспорта гражданина.

Если совместно с гражданином в жилое помещение маневренного фонда вселяются члены его семьи, дополнительно предоставляются:

а) копия свидетельства о браке;

б) копия свидетельства о рождении ребенка, являющегося членом семьи гражданина;

в) копии паспортов членов семьи гражданина.

Заявитель несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в представленных документах.

6. Проверка полноты информации, указанной в заявлении гражданином, осуществляется УВЗОиУМС.

7. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда оформляется распоряжением УВЗОиУМС.

8. На основании распоряжения о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда в срок не более 3 календарных дней с даты его издания между УВЗОиУМС (далее - наймодатель) и гражданином, которому предоставляется жилое помещение маневренного фонда (далее - наниматель) заключается договор найма жилого помещения.

9. В период проживания в жилом помещении маневренного фонда договор социального найма жилого помещения, находящегося в доме, где проводится капитальный ремонт или реконструкция, не прекращается и не подлежит расторжению.

10. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», на период:

а) завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, которым жилое помещение в маневренном фонде предоставляется для временного проживания в связи с капитальным ремонтом дома или реконструкцией дома, в котором они проживали по договору социального найма);

б) 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, утратившими таким образом жилые помещения, приобретенные 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);

в) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищных фондов в случаях и порядке, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

г) установления законодательством (при заключении такого договора с гражданами, которым жилое помещение в маневренном фонде предоставляется в случаях, прямо не указанных в ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, но предусмотренных иными законодательными актами).

11. Передача (прием) в пользование нанимателя жилого помещения маневренного фонда осуществляется по акту приема-передачи и технического состояния жилого помещения.

12. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются заключенным договором найма жилого помещения маневренного фонда, Жилищным кодексом Российской Федерации.

13. Пользование жилым помещением, предоставленным по договору найма жилого помещения маневренного фонда, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Жилищным кодексом Российской Федерации.

14. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, приватизации, бронированию, обмену, сдаче в поднаем, переустройству и перепланировке.

15. Прекращение договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется по основаниям, предусмотренным статьей 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также по истечении периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда.

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

а) в любое время по соглашению сторон;

б) в любое время по инициативе нанимателя жилого помещения маневренного фонда;

в) в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях;

г) во внесудебном порядке в случае предоставления нанимателем недостоверной информации при заключении договора найма жилого помещения маневренного фонда.

17. В соответствии с частью 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

18. При освобождении жилого помещения наниматель обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи и технического состояния жилого помещения маневренного фонда с предоставлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.

**2.4. Порядок предоставления жилых помещений для детей-сирот**

**и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот**

**и детей, оставшихся без попечения родителей**

**в муниципальном образовании Усть-Лабинский район**

1. Настоящий Порядок определяет организацию работы по предоставлению детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, относившимся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с Законами Краснодарского края от 3 июня 2009 года № 1748-КЗ «Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае» и от 15 декабря 2004 года № 805-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края отдельными государственными полномочиями в области социальной сферы».

2. Специализированные жилые помещения по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются:

1) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений;

2) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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;

3) лицам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями, если их право на получение жилых помещений не было своевременно реализовано.

3. Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется однократно детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, относившимся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в формируемый уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, относившихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями.

4. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, относившимся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к следующим условиям соответствующего населенного пункта:

1) норма предоставления площади жилого помещения соответствует норме, установленной Законом Краснодарского края «Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае»;

2) жилое помещение должно соответствовать требованиям жилищного законодательства, санитарным, техническим и иным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым гражданам для постоянного проживания.

5. Жилые помещения, предназначенные для проживания лиц, указанных в пункте 2 раздела 2.4 настоящего Порядка, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

6. УВЗОиУМС уведомляет лиц, которым предоставляется специализированное жилое помещение, о принятом решении о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения с указанием адреса и даты прибытия для оформления договора.

7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается УВЗОиУМС в течение 15 рабочих дней с даты принятия уполномоченным органом решения о предоставлении специализированного жилого помещения сроком на 5 лет и является основанием для вселения лиц, указанных в пункте 2 раздела 2.4 настоящего Порядка, в предоставленные жилые помещения.

Для заключения договора найма в УВЗОиУМС предоставляется постановление главы муниципального образования Усть-Лабинский район «О предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, относившимся к категориям детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения, за исключением случаев заключения с проживающим лицом договора социального найма, специализированное жилое помещение предоставляется очередному лицу, указанному в пункте 2 раздела 2.4 настоящего Порядка, состоящему в списке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, относившихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями.

8. УВЗОиУМС осуществляет организацию деятельности по предоставлению гражданам, указанным в пункте 2 раздела 2.4 настоящего Порядка, жилых помещений, осуществляет заключение договора найма специализированного жилого помещения;

9. Отдел по вопросам семьи и детства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район совместно с УВЗОиУМС осуществляют контроль за использованием жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений в целях:

а) предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

б) обеспечения использования жилого помещения по назначению, соблюдения в нем чистоты и порядка, поддержания в надлежащем состоянии;

в) обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования;

г) соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

д) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

е) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка.

10. Отдел по вопросам семьи и детства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район совместно с УВЗОиУМС предпринимают меры по устранению выявленных нарушений сохранности и использования указанных жилых помещений.

11. УВЗОиУМС за 6 месяцев до окончания срока действия договоров найма специализированного жилого помещения, формирует список граждан, указанных в пункте 2 раздела 2.4 настоящего Порядка, у которых в текущем году истекает срок действия договоров. Указанный список направляется в отдел по вопросам семьи и детства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район в целях установления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания гражданам из числа лиц, указанных в пункте 2 раздела 2.4 настоящего Порядка, которым предоставлены специализированные жилые помещения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

12. УВЗОиУМС на основании заключения о наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания гражданам из числа лиц, указанных в пункте 2 раздела 2.4 настоящего Порядка, которым предоставлены специализированные жилые помещения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, в течение 10 рабочих дней со дня поступления рекомендаций комиссии муниципального образования по вопросам обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, об обоснованности заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый срок принимает решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок. Решение оформляется распоряжением УВЗОиУМС.

13. УВЗОиУМС в течение 10 рабочих дней со дня получения рекомендаций комиссии об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении договора социального найма в отношении этого жилого помещения, или со дня получения документов, подтверждающих смерть нанимателя, в том числе представленных членами его семьи, принимает решение об исключении специализированного жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с нанимателем договора социального найма в отношении этого жилого помещения со дня окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения, а в случае его смерти - с супругой(ом) и несовершеннолетними детьми, включенными в договор найма специализированного жилого помещения. Решение оформляется распоряжением УВЗОиУМС.

14. УВЗОиУМС в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направляет нанимателю, а в случае его смерти - супруге(у) и несовершеннолетним детям, включенным в договор найма специализированного жилого помещения, уведомление о принятом решении с указанием адреса и даты прибытия для оформления договора социального найма жилого помещения.

Начальник управления по вопросам

земельных отношений и учета

муниципальной собственности С.А.Ушакова