



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

24 декабря 2024 года

№ 640

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Кстовского муниципального округа Нижегородской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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», постановлением Правительства Нижегородской области от 24.05.2021 № 404 «Об утверждении Порядка предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений», решением Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 04.05.2022 № 12 «О преемстве Кстовского муниципального округа Нижегородской области», Уставом Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 29.09.2022 № 181,

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Кстовского муниципального округа Нижегородской области согласно приложению (Приложение № 1).

2. Считать утратившими силу:

2.1. решение городской Думы города Кстово от 26.06.2008 № 79 «Об утверждении положения о порядке предоставления жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда»;

2.2. решение городской Думы города Кстово от 28.05.2020 № 478 «О внесении изменений в положение о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда»;

2.3. решение Земского собрания Кстовского муниципального района Нижегородской области от 28.12.2021 № 127 «Об утверждении положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда».

3. Обнародовать настоящее решение, опубликовав его в газете «Маяк» и разместить на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального обнародования.

5. Направить решение в администрацию Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

6. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Кстовского муниципального округа по местным органам власти и соблюдению законности.

Председатель Совета депутатов

_____ Ю.С.Медведев

Глава местного самоуправления

_____ И.Г. Уланов

Приложение № 1
к решению Совета депутатов
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области
от «24» декабря 2024 года № 640

Положение
о порядке предоставления жилых помещений муниципального
специализированного жилищного фонда Кстовского муниципального округа
Нижегородской области

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 14, главами 9 и 10 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Нижегородской области от 24.05.2021 № 404 «Об утверждении Порядка предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений», Уставом Кстовского муниципального округа Нижегородской области, принятым решением Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 29.09.2022 № 181, и определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Кстовского муниципального округа (жилых помещений в маневренном жилищном фонде, служебных жилых помещений, а также жилых помещений, предназначенных для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей).

2. 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Нижегородской области от 24.05.2021 № 404 «Об утверждении Порядка предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, благоустроенных жилых помещений специализированного

жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений».

3. К муниципальному специализированному жилищному фонду Кстовского муниципального округа относятся жилые помещения, имеющие специальный режим использования, а именно:

- а) служебные жилые помещения;
- б) жилые помещения маневренного фонда;
- в) жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4. Специализированный жилищный фонд создается из жилых помещений муниципального жилищного фонда и учитывается в реестре муниципального имущества Кстовского муниципального округа в установленном порядке.

4.1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Кстовского муниципального округа (далее - уполномоченный орган) согласно решению жилищной комиссии при администрации Кстовского муниципального округа (далее – комиссия).

4.2. В соответствии с пунктом 3 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений специализированного жилищного фонда Кстовского муниципального округа Нижегородской области проводятся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области.

6. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решения комиссии по договорам найма специализированных жилых помещений. Состав и положение Комиссии утверждается постановлением администрации Кстовского муниципального округа.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается от имени администрации Кстовского муниципального округа уполномоченным лицом по формам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 № 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».

7. Решение комиссии при администрации Кстовского муниципального округа о предоставлении специализированного жилого помещения является основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения в срок, установленный данным решением. Если в течение 30 дней после заседания жилищной комиссии гражданин не обратился в соответствующий орган для заключения договора, жилое помещение перераспределяется.

8. Учет по наличию или отсутствию свободных жилых помещений ведет уполномоченный отраслевой (функциональный) орган администрации Кстовского муниципального округа, к компетенции которого отнесено решение данного вопроса – управление учета и распределения жилья (далее – уполномоченный орган).

2. Принятие и ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного жилищного фонда

1. Ведение учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного жилищного фонда, и подготовку предложений по их распределению осуществляет уполномоченный орган.

2. Для принятия на учет граждан представляет следующие документы:

2.1. заявление о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда по форме, согласно Приложению;

2.2. паспорт или иной документ, удостоверяющий личность Заявителя и членов его семьи;

2.3. СНИЛС заявителя и членов семьи заявителя;

2.4. документы, подтверждающие родственные отношения Заявителя и членов его семьи (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении и другие документы);

2.5. документы, подтверждающие право на получение жилого помещения маневренного жилищного фонда в соответствии с пунктом 2 раздела 3 настоящего Положения.

3. Документы, предусмотренные подпунктами 2.2, 2.3, 2.4 пункта 2 настоящего раздела, предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копии документов заверяются лицом, принимающим документы.

4. Заявление гражданина регистрируется отраслевым (функциональным) органом администрации Кстовского муниципального округа, уполномоченным на регистрацию писем и обращений граждан.

5. Гражданам, подавшим заявление о принятии их на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня, даты и времени получения документов отраслевым (функциональным) органом администрации Кстовского муниципального округа, уполномоченным на регистрацию писем и обращений граждан.

6. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет оформляется протоколом комиссии по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет не позднее чем через 30 дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

7. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, уведомление.

8. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного жилищного фонда допускается в следующих случаях:

- непредставление указанных в пункте 2 настоящего раздела документов;
- предоставление документов, а также выявление обстоятельств, на основании которых гражданин не может быть признан нуждающимся в жилом помещении маневренного жилищного фонда;
- выявление в предоставленных гражданином документах сведений, не соответствующих действительности.

9. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в принятии на учет, о снятии с учета выдает или направляет гражданам, в отношении которых приняты такие решения, уведомление об отказе в принятии на учет либо о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Данные решения могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

10. Принятые на учет граждане включаются в список учета граждан, нуждающихся в жилом помещении маневренного жилищного фонда (далее - Список), который ведется уполномоченным органом.

11. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в жилом помещении маневренного жилищного фонда, заводится учетное дело, в котором содержатся все представленные им необходимые документы.

12. Уполномоченный орган ежегодно проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилом помещении маневренного жилищного фонда.

13. Для прохождения перерегистрации гражданин обязан представить в уполномоченный орган сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении. Порядок подтверждения сведений может быть следующим:

- в случае если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, оформляется соответствующая расписка гражданина, которой он подтверждает неизменность ранее представленных им сведений;

- в случае если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан представить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае уполномоченный орган должен осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающемуся в жилом помещении с учетом новых представленных документов.

14. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

- подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения маневренного жилищного фонда;
- их выезда на место жительства в другое муниципальное образование;
- получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;
- предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома;
- выявления в представленных ими документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомερных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

15. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны быть приняты не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений.

Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные пунктом 14 раздела 2 настоящего Положения.

Перерегистрация граждан, принятых на учет, производится уполномоченным органом ежегодно до 1 апреля.

3. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

1. Жилые помещения муниципального маневренного жилищного фонда (далее - жилые помещения маневренного фонда) - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности Кстовского муниципального округа Нижегородской области, предназначенных для временного проживания граждан.

2. В соответствии со статьей 95 Жилищного кодекса РФ жилые помещения маневренного фонда предоставляются 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.

3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров на одного человека.

4. Предоставление жилого помещения маневренного фонда производится без учета требований к этажности, благоустройству и учета права на жилую дополнительную площадь, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании решения комиссии.

6. Договор социального найма жилого помещения, находящегося в доме, где проводится капитальный ремонт или реконструкция, не подлежит расторжению.

7. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам на основании договора найма жилого помещения маневренного фонда, форма которого утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

8. Договор найма специализированного жилого помещения маневренного фонда заключается на основании решения комиссии при администрации Кстовского муниципального округа о предоставлении такого помещения. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма);

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

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 2 настоящего раздела, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами в случаях, предусмотренных законодательством).

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

10. Финансирование затрат по содержанию и текущему ремонту жилых помещений маневренного фонда осуществляется за счет оплаты гражданами содержания и ремонта жилых помещений маневренного фонда.

11. Финансирование затрат по капитальному ремонту жилых помещений маневренного фонда Кстовского муниципального округа осуществляется за счет средств бюджета Кстовского муниципального округа, предусмотренных на эти цели.

12. Расторжение либо прекращение договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляются в соответствии со статьями 101, 102 и пунктом 3 статьи 106 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Выселение граждан из жилых помещений маневренного фонда производится в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения

1. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

1) лицам, замещающим муниципальные должности муниципальной службы в администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области;

2) работникам муниципальных учреждений, организаций и предприятий Кстовского муниципального округа.

5. Принятие и ведение учета граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях

1. Ведение учета граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, и подготовку предложений по распределению служебных жилых помещений осуществляет уполномоченный орган.

2. Для принятия на учет гражданин предоставляет следующие документы:

2.1. заявление, подписанное заявителем, по форме согласно Приложению;

2.2. паспорт или иной документ, удостоверяющий личность Заявителя и

членов его семьи;

2.3. документы, подтверждающие родственные отношения Заявителя и членов его семьи (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении и другие документы);

2.4. СНИЛС заявителя и членов семьи заявителя;

2.5. документы, подтверждающие право на получение служебного жилого помещения (копия трудовой книжки, заверенная по месту работы, срочный или основной трудовой договор, решение о назначении на должность и т.д.);

2.6. ходатайство работодателя о постановке на учет заявителя на получение служебного жилья.

3. Документы, предусмотренные подпунктами 2.2, 2.3, 2.4 пункта 2 настоящего раздела, предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копии документов заверяются лицом, принимающим документы.

4. Заявление гражданина регистрируется отраслевым (функциональным) органом администрации Кстовского муниципального округа, уполномоченным на регистрацию писем и обращений граждан.

5. Гражданам, подавшим заявление о принятии их на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня, даты и времени получения документов уполномоченным органом.

6. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет оформляется протоколом комиссии по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет не позднее чем через 30 дней со дня представления заявления и всех необходимых документов. В исключительных случаях, а также в случае необходимости направления запроса о предоставлении документов и материалов, необходимых для рассмотрения заявления, уполномоченный орган вправе продлить срок рассмотрения заявления не более чем на тридцать календарных дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения гражданина, направившего заявление.

7. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о принятии на учет, об отказе в принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, уведомление о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет. Данные решения могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

8. Заявителю отказывается в постановке на учет в случае, если:

1) им не представлен один или несколько документов, указанных в пункте 2 раздела 5 настоящего Порядка, либо представленные документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;

2) он не относится к категории граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение;

3) он является нанимателем жилого помещения по договору социального найма (договору найма служебного жилого помещения) или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма (договору найма служебного жилого помещения), расположенного в населенном пункте по месту его работы (службы);

4) наличие у Заявителя или членов его семьи в Кстовском муниципальном округе другого жилого помещения на праве собственности;

5) представлены недостоверные сведения (документы), влияющие на определение нуждаемости в служебном жилом помещении;

6) Заявителем (или членами его семьи), в течение пяти лет, предшествующих дате подачи заявления, с намерением обеспечения служебным жилым помещением, совершены действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в служебных жилых помещениях, за исключением случаев отсутствия трудовых отношений Заявителя с уполномоченным органом, работодателем на момент совершения указанных действий.

9. Граждане и (или) члены их семей, ухудшившие свои жилищные условия, принимаются на учет в соответствии с настоящим Положением по истечении 5 лет с момента ухудшения.

К действиям, приведшим к ухудшению жилищных условий, относятся:

- невыполнение условий договора социального найма, повлекшее расторжение договора социального найма и (или) выселение виновных граждан без предоставления другого жилого помещения;

- переселение в специализированное жилое помещение;

- переселение на жилую площадь на условиях поднайма или в качестве члена семьи собственника;

- отчуждение жилого помещения, доли жилого помещения.

10. Принятые на учет граждане включаются в список граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях (далее - Список), который ведется уполномоченным органом.

11. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в служебном жилом помещении, заводится учетное дело, в котором содержатся все представленные им необходимые документы.

12. Уполномоченный орган ежегодно в срок до 1 апреля проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете нуждающихся в служебном жилом помещении.

13. Для прохождения перерегистрации гражданин обязан представить в уполномоченный орган сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении. Порядок подтверждения сведений может быть следующим:

- в случае если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, оформляется соответствующая расписка гражданина, которой он подтверждает неизменность ранее представленных им сведений;

- в случае если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан представить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае уполномоченный орган должен осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающемуся в жилом помещении с учетом новых представленных документов;

- в случае, если изменения произошли в документах, предусмотренных

подпунктами 2.6, 2.8 раздела 5 настоящего Порядка, уполномоченный орган самостоятельно запрашивает данные документы посредством межведомственного электронного взаимодействия, в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо в письменном виде, или путем обращения к информационным ресурсам соответствующего органа в случае, если данный документ не представлен Заявителем.

14. Заявитель снимается с учета в случае:

- 1) предоставления служебного жилого помещения;
- 2) подачи заявления о снятии с учета;
- 3) выявления обстоятельств, перечисленных в подпунктах 2 - 6 пункта 8 раздела 5 настоящего Порядка;
- 4) утраты оснований, дающих ему право на получение служебного жилого помещения, жилого помещения в общежитии;
- 5) не заключения договора в срок, установленный уполномоченным органом за исключением случаев пропуска срока по уважительным причинам с предоставлением подтверждающих документов;
- 6) отказа его от предоставленного служебного жилого помещения.

15. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях должны быть приняты не позднее чем в течение 30 дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений.

Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о снятии с учета выдает или направляет гражданам, в отношении которых приняты такие решения, уведомление о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях.

6. Порядок предоставления служебных жилых помещений

1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия на учет. Иногородним гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях, жилые помещения могут быть предоставлены вне очереди на основании распоряжения администрации Кстовского муниципального округа по решению жилищной комиссии, в случае такой необходимости.

2. К служебным жилым помещениям относятся жилые дома, отдельные квартиры.

В качестве служебных жилых помещений в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

3. Предоставление гражданам служебных жилых помещений производится без учета требований граждан к территориальному расположению жилого помещения, этажности, нормы предоставления и права на дополнительную жилую площадь.

4. В течение трех рабочих дней с момента появления свободного служебного

жилого помещения, либо подписания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, акта о расторжении (прекращении) договора, уполномоченным органом в адрес граждан, состоящих на Учете, в порядке очередности, исходя из даты постановки на Учет, направляется уведомление о возможности предоставления им служебного жилого помещения.

5. Гражданин, поставленный на учет, в течение 3 рабочих дней с момента получения уведомления о возможности предоставления ему служебного жилого помещения, подает в уполномоченный орган, заявление о предоставлении ему служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

6. Заявление о предоставлении служебного жилого помещения подлежит рассмотрению в течение тридцати календарных дней со дня регистрации уполномоченным органом.

7. В исключительных случаях, а также в случае необходимости направления запроса о представлении документов и материалов, необходимых для рассмотрения заявления, руководитель уполномоченного органа либо уполномоченное на то лицо, вправе продлить срок рассмотрения заявления не более чем на тридцать календарных дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения гражданина, направившего заявление, не позднее истечения срока рассмотрения заявления.

8. Комиссия принимает соответствующее решение о предоставлении или отказе в предоставлении гражданину служебного жилого помещения, которое оформляется протоколом заседания комиссии.

9. В соответствии с решением комиссии о предоставлении гражданину служебного жилого помещения, уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней со дня подписания протокола заседания комиссии, подготавливается договор найма служебного жилого помещения.

10. Решение о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения по форме, утвержденной Правительством РФ.

11. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме на период трудовых отношений гражданина с органом местного самоуправления Кстовского муниципального округа или уполномоченным органом или на период работы на должностях, установленных частью 4 настоящего Положения.

12. В договор найма служебного жилого помещения включаются члены семьи гражданина, проживающие совместно с ним в предоставленном жилом помещении.

13. Гражданину отказывается в предоставлении служебного жилого помещения в случае выявления обстоятельств, указанных в пункте 8 раздела 5 настоящего Порядка.

14. В случае отказа в предоставлении служебного жилого помещения, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 13 раздела 6 настоящего Порядка, направляет гражданину в

письменной форме уведомление о принятом решении.

15. Гражданин вправе обжаловать принятое уполномоченным органом решение в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

16. В случае отказа гражданина от предлагаемого служебного жилого помещения или его неявки без уважительной причины в назначенный срок в администрацию Кстовского муниципального округа, это жилое помещение предоставляется другому гражданину в порядке очередности, о чем принимается соответствующее решение на заседании комиссии.

Отказ гражданина должен быть оформлен в виде письменного заявления в произвольной форме с указанием причин отказа.

17. Предоставление служебного жилого помещения гражданину не является основанием для снятия его с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, при наличии гражданина в таковой очереди.

7. Порядок предоставления жилых помещений, предназначенных для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда, предназначенного для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - жилые помещения для детей-сирот) - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности Кстовского муниципального округа Нижегородской области, предназначенных для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на основании статьи 98.1 Жилищного кодекса РФ.

2. Специализированные жилые помещения предоставляются включенным в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, 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, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (далее - список):

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, 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 и детям, оставшимся 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, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным в порядке, установленном законодательством

Нижегородской области (далее - дети-сироты);

- лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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 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, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным в порядке, установленном законодательством Нижегородской области (далее - лица из числа детей-сирот);

- лицам, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, если они в соответствии с законодательством Российской Федерации имели право на внеочередное обеспечение жилыми помещениями по договору социального найма, но в установленном порядке не были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий или нуждающихся в жилых помещениях и не реализовали это право по состоянию на 1 января 2013 года или после 1 января 2013 года имели право на обеспечение специализированными жилыми помещениями, но не были включены в список (далее - лица, которые достигли возраста 23 лет).

3. В целях предоставления специализированных жилых помещений орган осуществляет:

- формирование списка;
- включение жилых помещений, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на основании решения комиссии;
- принятие решения о предоставлении специализированного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения и заключение таких договоров.

4. Формирование списка осуществляется отраслевым (функциональным) органом, наделенным полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних граждан – отделом опеки и попечительства.

5. Специализированные жилые помещения предоставляются из муниципального специализированного жилищного фонда, формирование которого осуществляет управление учета и распределения жилья, на основании решения отдела опеки и попечительства о включении лица, указанного в пункте 2 настоящего Порядка, в список (далее соответственно - специализированный жилищный фонд, решение о включении лица в список; лицо, включенное в список).

6. В качестве предоставляемых специализированных жилых помещений

используются отнесенные в установленном порядке к специализированному жилищному фонду следующие жилые помещения:

- жилые помещения, приобретенные на вторичном рынке жилья по муниципальному контракту;
- жилые помещения из состава имеющегося муниципального жилищного фонда.

Жилые помещения, указанные в настоящем пункте, оформляются в муниципальную собственность, включаются в муниципальный жилищный фонд для последующего отнесения их к специализированному жилищному фонду.

7. Специализированное жилое помещение предоставляется в виде квартир, благоустроенных применительно к условиям Кстовского муниципального округа. Общая площадь специализированного жилого помещения не может быть меньше нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма для одиноко проживающих граждан (30 кв. м).

Ответственность за качество жилых помещений возлагается на уполномоченный орган.

Специализированное жилое помещение предоставляется лицам, включенным в список, по их заявлению о предоставлении специализированного жилого помещения в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

По заявлению о предоставлении специализированного жилого помещения в письменной форме лиц, включенных в список и достигших возраста 18 лет, специализированные жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения, либо окончания прохождения военной службы по призыву, либо окончания отбывания наказания в исправительных учреждениях.

8. Прием заявления осуществляется уполномоченным органом.

9. На основании заявления о предоставлении специализированного жилого помещения, комиссия принимает решение о предоставлении специализированного жилого помещения. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения оформляется постановлением уполномоченного органа.

Для принятия решения о предоставлении специализированного жилого помещения, управление учета и распределения жилья не позднее чем за 30 календарных дней до дня принятия решения, запрашивает в отношении лица, подлежащего обеспечению специализированным жилым помещением, в рамках межведомственного информационного взаимодействия подтверждение сведений о его регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания, о наличии или отсутствии у него права собственности на жилое помещение, или права

пользования жилым помещением по договору социального найма, или права пользования жилым помещением в качестве члена семьи нанимателя по договору социального найма.

10. Специализированные жилые помещения предоставляются однократно по договору найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и типовым договором, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2013 г. № 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», между уполномоченным органом, предоставляющим специализированное жилое помещение и выступающим от имени наймодателя, с одной стороны, и лицом, подлежащим обеспечению специализированным жилым помещением и являющимся нанимателем, с другой стороны.

11. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет 5 лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, заключившим договор найма специализированного жилого помещения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно в порядке, установленном законодательством Нижегородской области.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицу, заключившему договор найма специализированного жилого помещения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, орган местного самоуправления, выступающий от имени наймодателя по договору найма специализированного жилого помещения, принимает решение об исключении специализированного жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключает с лицом, являющимся нанимателем, договор социального найма в отношении этого жилого помещения в порядке, установленном законодательством Нижегородской области.

В целях заключения с лицом, которое относилось к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицом из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении занимаемого им жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения срок действия договора найма специализированного жилого помещения может быть сокращен на срок, установленный пунктом 6.1 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ), по инициативе лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения.

Заявление о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения подается лицом, с которым заключен такой договор, в орган местного самоуправления, принявший решение о предоставлении специализированного жилого помещения, при наличии по состоянию на дату подачи указанного заявления совокупности обстоятельств, указанных в пункте 6.2 статьи 8 Федерального закона № 159-ФЗ.

Форма заявления о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения утверждается органом местного самоуправления на основании типовой формы заявления о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения, утвержденной приказом министерства социальной политики Нижегородской области в рамках полномочий, установленных пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона Нижегородской области от 30 сентября 2008 г. № 116-З «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов, городских округов Нижегородской области отдельными государственными полномочиями в области жилищных отношений».

Подача заявления о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения лицом, с которым заключен такой договор, его рассмотрение и принятие органом местного самоуправления решения о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения или об отказе в сокращении срока действия такого договора осуществляются в соответствии с Правилами подачи и рассмотрения заявления о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения, заключенного с лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и направления информации о принятом решении, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2023 г. № 2047.

12. Предоставление специализированных жилых помещений лицам, включенным в списки, относится к расходным обязательствам Нижегородской области, в рамках исполнения уполномоченным органом государственных полномочий в области жилищных отношений по обеспечению жильем данных лиц, в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 2 Закона Нижегородской области от 30 сентября 2008 г. № 116-З «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов, городских округов Нижегородской области отдельными государственными полномочиями в области жилищных отношений».

13. В случае вселения в специализированное жилое помещение несовершеннолетних детей и (или) супруга (супруги) лица, которому предоставлено специализированное жилое помещение, указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.

14. При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения, за исключением случая заключения договора социального найма в отношении этого жилого помещения, специализированное жилое помещение предоставляется в порядке очередности следующему лицу,

включенному в список соответствующего муниципального образования.

15. В случае отказа лица, включенного в список, от предоставляемого специализированного жилого помещения, данное жилое помещение предоставляется следующему лицу, включенному в список. При этом за лицом, отказавшимся от предоставляемого специализированного жилого помещения, сохраняется право на обеспечение его специализированным жилым помещением.

16. Расторжение договора найма жилого помещения для детей-сирот осуществляются в следующих случаях:

- 1) по соглашению сторон;
- 2) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг;
- 3) разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами семьи;
- 4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 5) использования жилого помещения не по назначению.

Договор найма жилого помещения для детей-сирот прекращается:

- 1) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации. В случае прекращения договора найма для детей-сирот в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

По истечении срока действия договора найма для детей-сирот, наниматель и члены его семьи не подлежат выселению из жилого помещения, в отношении занимаемого жилого помещения, с нанимателем заключается договор социального найма либо в соответствии с пунктом 6 статьи 8 Федерального закона № 159-ФЗ, неоднократно договор найма для детей-сирот на новый 5-летний срок.

Приложение к Положению о порядке
предоставления жилых помещений
муниципального специализированного
жилищного фонда Кстовского
муниципального округа Нижегородской области
В жилищную комиссию при администрации
Кстовского муниципального округа
Нижегородской области
(наименование органа, осуществляющего
принятие на учет)

от _____

Зарегистрированного по адресу: _____

**Заявление
о принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении
специализированного жилищного фонда**

Я, _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина-заявителя)

представляю на себя (и членов моей семьи) _____

(указать фамилии, имена, отчества (при наличии) членов семьи заявителя, иных лиц,
зарегистрированных в жилом помещении совместно с заявителем, дату вселения в указанное
жилое помещение)

документы:

и прошу принять меня (и членов моей семьи) на учет в качестве
нуждающегося(ихся) в жилом помещении, предоставляемом по договору
социального найма.

Подпись(и)

« »

Подпись(и) гражданина(н) _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

подтверждаю _____
(фамилия, имя, отчество должностного лица органа, осуществляющего принятие на учет,
принимающего документы указанного гражданина, подпись)