



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
СКАЛИСТОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**РЕШЕНИЕ
34-я сессия 2 созыва**

от 28.03.2023 г.

с. Скалистое

№ 163

Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", 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", Законами Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК "Об основах местного самоуправления в Республике Крым", от 18.12.2014 N 46-ЗРК "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым", Уставом муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

СКАЛИСТОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым согласно приложению № 1 к настоящему решению.
2. Утвердить перечень категорий граждан, которым предоставляется служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым согласно приложению № 2 к настоящему решению.
3. Администрации муниципального образования Скалистовское сельское поселение организовать учет муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского

района Республики Крым.

4. Решение подлежит обнародованию на официальном сайте администрации Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в сети Интернет и вступает в силу со дня его обнародования.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по аграрному развитию, земельным вопросам, строительству и ЖКХ.

**Председатель Скалистовского сельского совета -
глава администрации Скалистовского
сельского поселения**



Л.Д.Никитина

**Порядок
предоставления жилых помещений муниципального
специализированного жилищного фонда муниципального
образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района
Республики Крым**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок регулирует правоотношения, возникающие при предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (далее - муниципальное образование).

1.2. В рамках настоящего порядка к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования относятся:

- а) служебные жилые помещения;
- б) жилые помещения в общежитиях;
- в) жилые помещения маневренного фонда;
- г) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- д) жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

1.3. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (далее - постановление администрации, администрация).

1.4. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации, с предварительной проверкой материалов.

1.5. На основании постановления администрации о предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда администрация (действующий от ее имени уполномоченный орган или уполномоченное лицо (далее - Наймодатель) заключает с гражданином договор найма специализированного жилого помещения. Основанием для вселения граждан в специализированное жилое помещение являются:

а) договор найма служебного жилого помещения - при вселении в служебные жилые помещения;

б) договор найма жилого помещения в общежитии - при вселении в жилые помещения в общежитии;

в) договор найма жилого помещения маневренного фонда - при вселении в жилые помещения маневренного фонда;

г) договор безвозмездного пользования жилым помещением - при вселении в жилые помещения, предоставляемые в целях социальной защиты отдельных категорий граждан;

д) договор найма специализированного жилого помещения - при вселении в жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа.

Договор найма специализированного жилого помещения является основанием для вселения гражданина в специализированное жилое помещение.

Формы типового договора найма специализированного жилого помещения утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений"

1.6. К пользованию специализированным жилым помещением применяются правила, установленные федеральным законодательством и настоящим порядком.

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

1.7. Гражданин, проживающий в специализированном жилом помещении, обязан вносить плату за жилое помещение, за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги в порядке и на условиях, определенных федеральным законодательством, правовыми актами Республики Крым, муниципального образования Скалистовское сельское поселение, настоящим Порядком и договором найма специализированного жилого помещения.

1.8. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся жилые дома, квартиры, комнаты.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в общежитиях, маневренного фонда, жилые помещения, предоставляемые в целях социальной защиты отдельных категорий граждан.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений служебного жилого помещения предоставляется по норме - 14 кв.м. общей площади жилого помещения на одного члена семьи. Жилое служебное помещение может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру, либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации

Жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа по норме предоставления 33 кв. м общей площади жилого помещения на одного ребенка-сироту, ребенка, оставшегося без попечения родителей, или лица из их числа.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в общежитии предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека, жилое помещение может превышать указанную норму, если оно представляет собой одну комнату.

2. Порядок предоставления служебных жилых помещений.

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан, не обеспеченных жилыми помещениями на территории муниципального образования, в связи с характером их трудовых отношений:

- с органом местного самоуправления;
- с муниципальным унитарным предприятием;
- с муниципальным учреждением;
- в связи с избранием лица на выборные должности в органы местного самоуправления, работающие на постоянной основе.

2.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения заинтересованное лицо представляет в администрацию сельского поселения следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении служебного жилого помещения;
- документ, удостоверяющий личность гражданина и всех членов семьи;
- ходатайство с места работы о предоставлении служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда;
- справку о регистрации;
- справка из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования (при согласии заявителя).

2.3. Уполномоченный специалист администрации после получения документов, указанных в пункте 2.2 настоящего порядка, осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям действующего жилищного законодательства и настоящего порядка. Установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, уполномоченный специалист администрации готовит проект постановления администрации о предоставлении служебного жилого помещения, при наличии свободных специализированных жилых помещений в составе муниципального жилищного фонда.

Постановление администрации о предоставлении специализированного жилого помещения является основанием для заключения Наймодателем договора найма специализированного жилого помещения с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ).

2.4. Жилые служебные помещения предоставляются согласно утвержденному Перечню категорий граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение.

2.5. Исключение служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда производится на основании ходатайства руководства предприятия или учреждения при условии если:

- работник (сотрудник) проработал на предприятии или в учреждении не менее десяти лет;
- работник (сотрудник), которому было предоставлено служебное жилое помещение, уволен в связи с достижением пенсионного возраста.

3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования, из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека (жилое помещение может превышать указанную норму, если оно представляет собой одну комнату) при наличии свободных жилых помещений в общежитиях муниципального жилищного фонда.

Дополнительная жилая площадь в общежитиях (в виде отдельной комнаты) предоставляется для вселения граждан, страдающих одной из тяжелых форм хронических заболеваний, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

3.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии заинтересованное лицо представляет уполномоченному специалисту администрации, следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии;
- документ, удостоверяющий личность гражданина и всех членов семьи;
- справку о регистрации;
- справка из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования (при согласии заявителя).

3.3. Уполномоченный специалист администрации после получения документов, указанных в пункте 3.2 настоящего порядка, осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям действующего жилищного законодательства и настоящего порядка. Установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, Уполномоченный специалист администрации готовит проект постановления администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии.

Постановление администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии является основанием для заключения Наймодателем договора найма

жилого помещения в общежитии с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам для временного проживания по основаниям, установленным ст. 95, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации, из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека при наличии свободных жилых помещений в составе маневренного фонда:

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

- в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, приобретенные за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложенные в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

- если единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством, в том числе для временного проживания граждан, занимающих по договору социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда, до предоставления им жилого помещения меньшего размера, взамен занимаемого жилого помещения (ч.1 ст. 81 ЖК РФ).

4.2. Периоды, на которые может быть заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, определяются в соответствии с требованиями **статьи 106** Жилищного кодекса Российской Федерации и в иных случаях, установленных законодательством.

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

4.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заинтересованное лицо представляет уполномоченному специалисту администрации, следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда:

- документ, удостоверяющий личность гражданина и всех членов семьи;

- разрешение на капитальный ремонт или реконструкцию дома, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, занимаемое им по договору социального найма (в зависимости от основания предоставления);

- решение суда об обращении взыскания на жилое помещение, заложенное в обеспечение возврата кредита или целевого займа на приобретение жилого помещения, соглашение об удовлетворении требований между залогодержателем и залогодателем (в зависимости от основания предоставления);

- протокол о результатах публичных торгов (повторных публичных торгов), о результатах аукционов, договор купли-продажи (в зависимости от основания предоставления);

- постановление администрации о признании жилого помещения непригодным для проживания (в зависимости от основания предоставления);

- справку о регистрации;

- справка из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования (при согласии заявителя).

4.4. Уполномоченный специалист администрации после получения документов, указанных в пункте 4.3 настоящего порядка, осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям действующего жилищного законодательства и настоящего порядка. Установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, уполномоченный специалист администрации готовит проект постановления администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

Постановление администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения Наймодателем договора найма жилого помещения маневренного фонда с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан

1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются для временного проживания на период предоставления специальной социальной защиты:

1) малоимущим лицам;

2) многодетным семьям;

3) инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, не имеющим оснований для обеспечения жильем в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";

4) членам семей погибших (умерших) инвалидов войны, участникам Великой Отечественной войны и ветеранам боевых действий, не имеющим оснований для обеспечения жильем в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах" и Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 года N 714 "Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов";

5) ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, не имеющим оснований для обеспечения жильем в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах" и Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 года N 714 "Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов";

6) ветеранам и инвалидам боевых действий, не имеющим оснований для

обеспечения жильем в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах";

7) гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, не имеющим оснований для обеспечения жильем в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС";

8) гражданам, страдающим заболеваниями, включенными в Перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденный приказом Минздрава России от 29 ноября 2012 года N 987-н.

2. Право на предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан имеют категории граждан, указанные в части 1 настоящей статьи (далее - граждане):

1) признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) проживающие в жилых помещениях, в которых размер общей площади жилого помещения, приходящегося на каждого члена семьи, превышает учетную норму площади жилого помещения, но жилые помещения, которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания.

3. Жилые помещения для специальной социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади жилого помещения на одного человека для одиноко проживающих граждан. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади жилого помещения на каждого члена семьи.

4. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

5. Решение о предоставлении жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договору безвозмездного пользования принимает уполномоченный орган в порядке, установленном Советом министров Республики Крым.

6. Порядок признания граждан нуждающимися в специальной социальной защите устанавливается Советом министров Республики Крым.

6. Порядок предоставления жилых помещений для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

6.1. Жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", Законом Республики Крым от 18 декабря 2014 года № 46-ЗРК "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей,

оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым", основаниям в соответствии с требованиями статей 98.1, 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и предназначены для проживания детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа.

6.2. Жилые помещения предоставляются лицам из числа детей-сирот по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда на основании постановления администрации. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет 5 лет. При необходимости договор может быть продлен, но не более чем один раз.

6.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения заинтересованное лицо из числа детей-сирот представляет уполномоченному специалисту администрации, следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения;
- документ, удостоверяющий личность гражданина и всех членов семьи;
- документы, подтверждающие принадлежность к числу детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа;
- справка о регистрации;
- справка из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования (при согласии заявителя).

Уполномоченный специалист администрации после получения указанных документов, при наличии свободного жилого помещения готовит проект постановления администрации о предоставлении жилого помещения.

6.4. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения органом, уполномоченным администрацией договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

6.5. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения, на основании соответствующего уведомления от уполномоченного органа, который осуществляет наблюдение за лицами из числа детей-сирот, уполномоченный специалист администрации готовит постановление об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключается договор социального найма жилого помещения.

6.6. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 6.1. настоящего порядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок.

**Перечень
категорий граждан, которым предоставляется служебные жилые
помещения муниципального специализированного жилищного фонда
муниципального образования Скалистовское сельское поселение Республики
Крым**

1. Депутаты Скалистовского сельского совета в связи с избранием на муниципальные должности

2. Муниципальные служащие Скалистовского сельского поселения, занимающие высшие, главные и ведущие должности муниципальной службы.

3. Муниципальные служащие Администрации Скалистовского сельского поселения занимающие высшие, главные и ведущие должности муниципальной службы.

4. Работники муниципальных учреждений муниципального образования Скалистовское сельское поселение Республики Крым:

- педагогические работники;
- воспитатели дошкольных учреждений;
- специалисты в области культуры, искусства и спорта;

5. Работники муниципальных унитарных предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования Скалистовское сельское поселение Республики Крым.