



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БРЮХОВЕЦКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 20.06.2024

ст-ца Брюховецкая

№ 335

О внесении изменения в решение Совета муниципального образования Брюховецкий район от 25 июля 2013 года № 298 «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Брюховецкий район»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 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», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования Брюховецкий район, Совет муниципального образования Брюховецкий район р е ш и л :

1. Внести в решение Совета муниципального образования Брюховецкий район от 25 июля 2013 года № 298 «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Брюховецкий район» изменение, изложив Приложение в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета муниципального образования Брюховецкий район по вопросам экономического развития муниципального образования Брюховецкий район (Мальцев).

3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованию в сетевом издании «ВЕСТНИК-ИНФО».

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Брюховецкий район

С.В. Ганжа

Председатель Совета
муниципального образования
Брюховецкий район

В.В. Кошелев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
муниципального образования
Брюховецкий район
от 20.06.2014 № 335

«УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
муниципального образования
Брюховецкий район
от 25 июля 2013 года № 298

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном специализированном жилищном фонде
муниципального образования Брюховецкий район

1. Общие положения

1.1. Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования Брюховецкий район (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае» и устанавливает порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район, категории граждан, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район (далее – специализированный жилищный фонд), порядок предоставления специализированных жилых помещений.

2. Специализированный жилищный фонд
муниципального образования Брюховецкий район

2.1. Специализированный жилищный фонд муниципального образования Брюховецкий район – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Брюховецкий район и отнесенных с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, к специализированному жилищному фонду, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством, законодательством

Краснодарского края, а также настоящим Положением.

2.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 3) жилые помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- 4) жилые помещения маневренного фонда.

2.3. Специализированные жилые помещения могут находиться в казне, оперативном управлении администрации муниципального образования Брюховецкий район, муниципальных учреждений муниципального образования Брюховецкий район, в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Брюховецкий район.

3. Формирование специализированного жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район

3.1. В специализированный жилищный фонд муниципального образования Брюховецкий район могут быть включены:

- 1) жилые помещения в домах, специально построенных или переоборудованных для этих целей за счет средств бюджета муниципального образования Брюховецкий район (далее – местный бюджет);
- 2) жилые помещения во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных или переоборудованных за счет (с участием) средств местного бюджета;
- 3) жилые помещения, перешедшие в собственность муниципального образования Брюховецкий район в установленном законодательством порядке;
- 4) иные жилые помещения муниципального образования Брюховецкий район и пригодные для использования в качестве специализированных жилых помещений.

Жилые помещения включаются с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации в специализированный жилищный фонд муниципального образования Брюховецкий район с отнесением таких жилых помещений к определенному виду специализированных жилых помещений указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, и исключаются из указанного жилищного фонда на основании постановления администрации муниципального образования Брюховецкий район.

3.2. Порядок принятия решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд (исключении из него) устанавливается постановлением администрации муниципального образования Брюховецкий район.

3.3. Сведения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд, отнесении такого жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и об исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда учитываются в Реестре муниципальной собственности муниципального образования Брюховецкий район.

4. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район

4.1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений уполномоченных органов (организаций), указанных в настоящем Положении, по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

4.2. Решения о предоставлении специализированных жилых помещений, принятые муниципальными учреждениями Брюховецкого района и муниципальными унитарными предприятиями Брюховецкого района, подлежат согласованию с администрацией муниципального образования Брюховецкий район.

4.3. Специализированные жилые помещения, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, предоставляются гражданам, не являющимся нанимателями по договорам социального найма жилых помещений, расположенных в соответствующем населенном пункте, или членами семьи нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, расположенных в соответствующих населенных пунктах, или членами семьи собственника таких жилых помещений.

4.4. Порядок предоставления жилых помещений указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, устанавливается администрацией муниципального образования Брюховецкий район.

5. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения

5.1. Органом, осуществляющим функции наймодателя специализированных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район, является администрация муниципального образования Брюховецкий район (далее – Администрация).

5.2. Уполномоченный орган имеет право требовать своевременного внесения платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

5.3. Администрация обязана:

1) обеспечивать надлежащее содержание и осуществлять капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, если все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд муниципального образования Брюховецкий район;

2) принимать участие в обеспечении надлежащего содержания и осуществлении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, если не все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд муниципального образования Брюховецкий район;

3) осуществлять капитальный ремонт специализированного жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

5) осуществлять контроль за использованием специализированного жилого помещения по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, а также за сохранностью специализированного жилого помещения.

5.4. Администрация помимо указанных в пунктах 5.2 и 5.3 настоящего Положения прав и обязанностей осуществляет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма специализированного жилого помещения.

6. Структура и размер платы за специализированное жилое помещение, внесение платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги

6.1. Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

1) плату за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

3) плату за коммунальные услуги.

6.2. Капитальный ремонт специализированного жилого помещения, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение,

осуществляется за счет средств местного бюджета.

Доля обязательных расходов муниципального образования Брюховецкий район на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, определяется долей муниципального образования Брюховецкий район в праве общей собственности на общее имущество в таком доме.

6.3. Размер платы за пользование специализированным жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, размер платы за коммунальные услуги устанавливаются в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.4. Наниматели специализированных жилых помещений вносят плату за пользование специализированным жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Наниматели специализированных жилых помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Ссудополучатели жилых помещений по договору безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан вносят плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, если иной порядок не установлен договором безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан.

6.5. Плата за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем) устанавливается в размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, устанавливаемой постановлением администрации муниципального образования Брюховецкий район.

Плата за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, взимается в размере платы за содержание и ремонт занимаемой общей площади жилого помещения, устанавливаемой в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Служебные жилые помещения

7.1. Служебные жилые помещения, находящиеся в муниципальной

собственности муниципального образования Брюховецкий район предоставляются гражданам для временного проживания в связи с характером их служебных или трудовых отношений в государственном учреждении, с администрацией муниципального образования Брюховецкий район, муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Брюховецкого района, либо в связи с назначением или избранием на муниципальную должность.

7.2. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

- 1) лицам, замещающим муниципальные выборные должности;
- 2) муниципальным служащим муниципального образования Брюховецкий район;
- 3) работникам администрации муниципального образования Брюховецкий район, замещающим должности, не являющиеся муниципальными должностями;
- 4) работникам муниципальных учреждений муниципального образования Брюховецкий район;
- 5) работникам муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Брюховецкий район.

7.3. Лицам, замещающим муниципальные выборные должности, служебные жилые помещения при их наличии предоставляются при назначении или избрании на муниципальную должность.

7.4. Гражданам, указанным в подпунктах 2 - 5 пункта 7.2 настоящего Положения, служебные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет нуждающихся в служебных жилых помещениях.

Нормативным правовым актом администрации муниципального образования Брюховецкий район, регламентирующим порядок предоставления служебных жилых помещений, могут устанавливаться основания для предоставления служебных жилых помещений вне очереди.

7.5. Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, ведут администрация муниципального образования Брюховецкий район, муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия муниципального образования Брюховецкий район, государственные учреждения, в трудовых (служебных) отношениях с которыми состоят указанные граждане.

Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях устанавливается администрацией образования Брюховецкий район.

7.6. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения на основании постановления администрации муниципального образования Брюховецкий район.

Договор найма служебного жилого помещения заключается между гражданином и администраций муниципального образования Брюховецкий

район, муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием муниципального образования Брюховецкий район соответственно.

7.7. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления служебного жилого помещения относятся супруг (супруга), не состоящие в браке общие дети, не состоящие в браке дети супруга (супруги), не состоящие в браке дети граждан, нетрудоспособные общие дети, нетрудоспособные дети супруга (супруги) и нетрудоспособные дети граждан независимо от возраста детей.

7.8. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома или отдельной квартиры из расчета общей площади:

- 1) 33 квадратных метра - на одиноко проживающего гражданина;
- 2) 21 квадратный метр - на каждого члена семьи, состоящей из двух человек;
- 3) 18 квадратных метров - на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

При отсутствии свободного служебного жилого помещения с необходимой общей площадью, указанной в настоящем пункте, с согласия гражданина ему может быть предоставлено имеющееся служебное жилое помещение с меньшей общей площадью, но не ниже учетной нормы, установленной органом местного самоуправления соответствующего сельского поселения, на территории которого находится такое помещение (при этом не менее 10 квадратных метров на каждого члена семьи), или большей общей площадью, но не превышающей необходимую общую площадь более чем в два раза.

8. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан

8.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан (далее – жилые помещения), находящиеся в собственности муниципального образования Брюховецкий район, предоставляются для временного проживания гражданам, которые в соответствии с Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае» отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите без предоставления им медицинских и социально-бытовых услуг (далее – граждане, нуждающиеся в специальной социальной защите).

8.2. К числу граждан, которым могут предоставляться находящиеся в собственности муниципального образования Брюховецкий район жилые помещения, относятся нуждающиеся в специальной социальной защите лица, указанные в части 1 статьи 5 Закона 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» (далее – лица из числа детей – сирот).

8.3. Порядок предоставления лицам из числа детей-сирот по договору безвозмездного пользования жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Брюховецкий район, и пользования такими жилыми помещениями устанавливается администрацией муниципального образования Брюховецкий район.

9. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

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

9.2. При расторжении с детьми – сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации, они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением в границах соответствующего населенного пункта другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

9.3. Предоставление жилых помещений детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с Порядком предоставления детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Брюховецкий район от 23 мая 2022 года № 595 «Об утверждении Порядка предоставления детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей – сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей – сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей – сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений».

9.4. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот

и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

10. Жилые помещения маневренного фонда

10.1. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на 1 человека.

10.2. Жилые помещения маневренного фонда муниципального образования Брюховецкий район предназначены для временного проживания граждан:

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

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

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

4) иных граждан в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Брюховецкий район.

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 1 ст. 95 Жилищного кодекса);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 2 ст. 95 Жилищного кодекса

Российской Федерации);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 3 ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации);

3.1) до завершения расчетов с гражданами, указанными в п. 3.1 ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 4 ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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