



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «КОТЛАС»**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «27» ноября 2024 г. № 3223

г. КОТЛАС

**Об утверждении Положения о муниципальном специализированном
жилищном фонде городского округа Архангельской области «Котлас»
и порядке его заселения**

На основании пункта 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса РФ, руководствуясь статьями 34 и 37 Устава городского округа «Котлас», администрация городского округа «Котлас» **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде городского округа Архангельской области «Котлас» и порядке его заселения.

2. Признать утратившими силу постановления администрации городского округа «Котлас» от 13 марта 2024 года № 549 «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде городского округа Архангельской области «Котлас» и порядке его заселения», от 22 марта 2024 года № 649 «О внесении изменения в Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде городского округа Архангельской области «Котлас» и порядке его заселения».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2025 года, подлежит официальному опубликованию в официальном периодическом издании – газете «Новый Котлас» и размещению на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. Главы городского
округа «Котлас»

А.А. Бурбах

Утверждено
постановлением
администрации городского
округа «Котлас»
от «27» ноября 2024 № 3223

ПОЛОЖЕНИЕ О МУНИЦИПАЛЬНОМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «КОТЛАС» И ПОРЯДКЕ ЕГО ЗАСЕЛЕНИЯ

Настоящее Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде и порядке его заселения (далее - Положение) разработано на основании Жилищного кодекса РФ, в целях реализации норм и правил, установленных ст. 14 и разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс РФ), Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

I. Общие положения

1.1. Муниципальный специализированный жилищный фонд (далее - специализированный жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, которым в установленном Правительством РФ порядке придан режим целевого использования и предназначенных для проживания отдельных установленных действующим законодательством и нормативно-правовыми актами администрации городского округа «Котлас» категорий граждан, заселяемых по основаниям и в порядке, установленном настоящим Положением.

1.2. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам) быть благоустроенными применительно к условиям городского округа «Котлас».

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на расположенные в пределах городского округа «Котлас» жилые помещения государственного специализированного жилищного фонда.

1.4. Положение регулирует порядок рассмотрения вопросов об отнесении отдельных жилых помещений к специализированному жилищному фонду, в том числе к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, исключении жилых помещений из специализированного жилищного фонда и определяет порядок работы с гражданами по вопросам предоставления специализированных жилых помещений, использования специализированных жилых помещений.

II. Состав и виды специализированного жилищного фонда

2.1. На территории городского округа «Котлас» в состав специализированного жилищного фонда могут входить жилые дома, квартиры, комнаты.

На территории городского округа «Котлас» к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения маневренного фонда;

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

III. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд

3.1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений осуществляется на основании постановления администрации городского округа «Котлас».

3.2. Постановление администрации городского округа «Котлас» об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется в Котласский межмуниципальный отдел Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, в течение трех рабочих дней с даты принятия такого постановления.

IV. Исключение специализированных жилых помещений из специализированного жилищного фонда

4.1. Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда осуществляется на основании постановления администрации городского округа «Котлас».

4.2. Постановление администрации городского округа «Котлас» об исключении жилого помещения из жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется в Котласский межмуниципальный отдел Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, в течение трех рабочих дней с даты принятия такого постановления.

V. Основания и порядок предоставления (отказ в предоставлении) жилых помещений специализированного жилищного фонда

5.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда (служебные, маневренные) предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте, расположенном на территории городского округа «Котлас», по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством РФ.

Гражданами, не обеспеченными жилыми помещениями, признаются граждане, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения.

5.2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам на основании постановления администрации городского округа «Котлас» по договорам найма специализированных жилых помещений.

Учет граждан, нуждающихся в предоставлении специализированных жилых помещений, учет специализированных жилых помещений (в отношении служебных жилых помещений, жилых помещений маневренного фонда), а также подготовку проектов постановлений администрации городского округа «Котлас» о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории города Котласа осуществляет Отдел по учету и распределению жилья Управления городского хозяйства администрации городского округа «Котлас».

Учет граждан, нуждающихся в предоставлении специализированных жилых помещений, учет специализированных жилых помещений (в отношении служебных жилых помещений, жилых помещений маневренного фонда), а также подготовку проектов постановлений администрации городского округа «Котлас» о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории рабочего поселка Вычегодский, деревень Свининская и Слуда осуществляет администрация Вычегодского административного округа администрации городского округа «Котлас».

Учет граждан, из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в предоставлении специализированных жилых помещений, осуществляет Отдел опеки и попечительства Управления по социальным вопросам администрации городского округа «Котлас».

На основании постановления администрации городского округа «Котлас» о предоставлении специализированного жилого помещения заключается договор найма специализированного жилого помещения по форме согласно Постановлению Правительства РФ от 26 января 2006 года № 42.

Наймодателем по договору найма специализированного жилого помещения выступает городской округ «Котлас»:

- в лице МКУ ГО АО «Котлас» «Центр мониторинга жилищного фонда и эксплуатации муниципального имущества» - на территории города Котласа;
- в лице администрации Вычегодского административного округа администрации городского округа «Котлас» - на территории рабочего поселка Вычегодский, деревень Свининская и Слуда.

В договор найма специализированного жилого помещения включаются члены семьи нанимателя, указанные в постановлении администрации городского округа «Котлас» о предоставлении такого помещения. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на срок или период, указанный в постановлении администрации городского округа «Котлас» о предоставлении такого помещения.

На основании постановления администрации городского округа «Котлас» о предоставлении жилого помещения, договор найма специализированного жилого помещения может быть продлен на новый срок или период, указанный в постановлении.

5.3. Основанием для рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда, является:

- соответствующее ходатайство руководителя организации, а также ходатайство руководителя курирующего органа администрации городского округа «Котлас» - для предоставления служебного жилого помещения;
- заявление граждан - для предоставления жилого помещения маневренного фонда.

Совместно с ходатайствами руководителя организации и курирующего органа администрации городского округа «Котлас» (для предоставления служебного жилого помещения) и заявлением (для предоставления жилого помещения маневренного фонда) граждане предоставляют в администрацию городского округа «Котлас» или в администрацию Вычегодского административного округа администрации городского округа «Котлас» следующие документы:

- копию трудового договора (контракта) - для предоставления служебного жилого помещения;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- копии свидетельств о заключении брака и рождении детей (при наличии);
- документы кредитной организации, подтверждающие факт утраты гражданином своего единственного жилья, приобретенного за счет займа или

кредита, в результате обращения на него взыскания как на предмет ипотеки - для предоставления жилого помещения маневренного фонда.

Срок рассмотрения ходатайств (заявлений) и принятие по ним решений в виде постановлений администрации городского округа «Котлас» о предоставлении (отказ в предоставлении) жилых помещений специализированного жилищного фонда не должен превышать тридцать дней со дня подачи указанных ходатайств (заявлений). О принятом решении заявителя информируются в письменной форме не позднее трех рабочих дней со дня его принятия.

Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.4. Служебные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации городского округа «Котлас» следующим категориям граждан, на период их трудовых отношений:

- работники муниципальных образовательных учреждений (директора, заместители директоров, завучи, учителя, заведующие, воспитатели);
- работники муниципальных учреждений культуры.

5.5. Под служебные жилые помещения выделяются отдельные квартиры. Вселение в служебное жилое помещение производится в порядке, указанном в настоящем Положении.

Граждане, которым предоставляются служебные жилые помещения, заключают с городским округом «Котлас», в лице соответствующих органов, указанных в пункте 5.2. настоящего Положения договоры найма служебных жилых помещений.

Договоры найма служебных жилых помещений заключаются в письменной форме на период трудовых отношений нанимателя жилого помещения с его работодателем.

5.6. Администрация городского округа «Котлас» отказывает в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда в случаях:

- отсутствия свободного специализированного жилого помещения соответствующего вида, отвечающего требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, в том числе с соблюдением ограничений совместного проживания в одной квартире граждан, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- отсутствия у гражданина права на получение жилого помещения специализированного жилищного фонда;

- предоставления документов не соответствующих перечню, указанному в пункте 5.3 настоящего Положения;

- выявления у заявителя и (или) членов его семьи на территории соответствующего населенного пункта городского округа «Котлас» жилых помещений на праве собственности, по договору социального найма или договору найма социального использования - при рассмотрении вопроса о предоставлении служебного жилого помещения;

- выявления у заявителя и (или) членов его семьи других жилых помещений на праве собственности, по договору социального найма или договору социального использования на территории городского округа «Котлас» - при рассмотрении вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

5.7. Администрация городского округа «Котлас» отказывает в предоставлении служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда в случае совершения гражданином, претендующим на получение служебного помещения действий, повлекших ухудшение жилищных условий в

течение двух лет, предшествующих дате поступления соответствующего ходатайства.

Действиями, повлекшими ухудшение жилищных условий, являются:

- а) изменение порядка пользования жилыми помещениями путем совершения сделок;
- б) обмен жилого помещения на жилое помещение, не отвечающее установленным для жилых помещений требованиям;
- в) отчуждение имеющегося в собственности граждан и членов их семей жилого помещения или частей жилого помещения;
- г) перевод пригодного для проживания жилого помещения или части жилого помещения в нежилое;
- д) невыполнение условий договоров о пользовании жилыми помещениями, повлекшее выселение граждан в судебном порядке;
- е) расторжение по инициативе нанимателя жилого помещения договора социального найма или договора найма социального использования, если расторжение таких договоров не вызвано необходимостью переезда нанимателя жилого помещения в другую местность.

VI. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении специализированных жилых помещений

6.1. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении специализированных жилых помещений, ведется уполномоченным органом, указанном в пункте 5.2. настоящего Положения отдельно по каждому из находящихся в его ведении видов специализированных жилых помещений.

6.2. Для ведения учета формируется электронный список граждан, нуждающихся в предоставлении специализированных жилых помещений (далее – электронный список).

6.3. Право на внеочередное предоставление специализированных жилых помещений маневренного фонда имеют следующие категории граждан из числа граждан, указанных в статье 95 Жилищного кодекса РФ, а также:

- ветераны боевых действий и приравненные к ним лица, а также члены их семей;
- дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа и дети одиноких и многодетных родителей;
- супруга (супруг) погибшего (умершего) ветерана боевых действий;
- инвалиды с расстройствами двигательной функции, сопряженными с необходимостью использования кресла-коляски;
- лица старше 80 лет;
- лица, у которых единственное жилое помещение повреждено или уничтожено полностью в результате пожара, иных стихийных бедствий;
- лица, проживающие в жилом помещении многоквартирного дома, несущие и ограждающие конструкции которого находятся в аварийном состоянии, при котором существует опасность для пребывания людей;
- лица, проживающие в жилом помещении маневренного фонда, находящегося в многоквартирном доме, несущие и ограждающие конструкции которого находятся в аварийном состоянии, при котором существует опасность для пребывания людей;
- лица, проживающие в жилом помещении многоквартирного дома по договору социального найма или договору социального использования, в связи с проведением капитального ремонта с выселением жителей.

Документами, подтверждающими опасность пребывания людей в жилом помещении (многоквартирном доме), является акт осмотра жилого дома специалистами МКУ ГО «Котлас» «Центр мониторинга жилищного фонда и

эксплуатации муниципального имущества», или заключение иной специализированной организации.

6.4. При наличии нескольких заявлений от граждан жилое помещение (при наличии) предоставляется гражданам, которые по времени ранее подали заявление о предоставлении помещения специализированного жилищного фонда.

6.5. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется исходя из нормы предоставления на одного человека, установленной Жилищным Кодексом РФ. Жилое помещение маневренного фонда может быть предоставлено жилой площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой квартиру.

6.6. С согласия гражданина жилое помещение маневренного фонда может быть предоставлено жилой площадью менее нормы предоставления на одного человека.

6.7. Граждане, отказавшиеся от вселения в жилое помещение маневренного фонда, исключаются из электронного списка и вправе вновь обратиться с заявлением о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

VII. Пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда. Расторжение и прекращение договора найма специализированных жилых помещений. Выселение граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда

7.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, обмену, сдаче в поднаем.

7.2. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также перевод жилых помещений специализированного жилищного фонда в нежилые помещения не допускается.

7.3. Запрещается проживание временных жильцов в жилых помещениях специализированного жилищного фонда без согласования с наймодателем.

7.4. Права и обязанности нанимателя жилого помещения специализированного жилищного фонда определяются действующим законодательством, настоящим Положением и договором найма специализированного жилого помещения.

7.5. Договор найма служебного жилого помещения расторгается и прекращается в случаях, предусмотренных статьями 101, 102 Жилищного кодекса РФ.

В случае отказа освободить такие жилые помещения, граждане выселяются из служебных жилых помещений на основании и в порядке, определенном п. 1 ст. 103 Жилищного кодекса РФ.

В случае досрочного прекращения трудового договора с гражданином договор найма служебного жилого помещения прекращает свое действие в день досрочного прекращения трудового договора. Указанное лицо совместно с членами его семьи подлежит выселению из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 ст. 103 Жилищного кодекса РФ.

7.6. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае неисполнения нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

7.7. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным действующим законодательством основаниям.

7.8. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане обязаны в течение месяца освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

7.9. Контроль за использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляют: МКУ ГО «Котлас» «Центр мониторинга жилищного фонда и эксплуатации муниципального имущества» - на территории города Котласа; администрация Вычегодского административного округа администрации городского округа «Котлас» - на территории рабочего поселка Вычегодский, деревень Свининская и Слуда.