

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛКА КЕДРОВЫЙ**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**18.12.2023 поселок Кедровый №57-214Р**

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде поселка Кедровый**

В соответствии с пунктом 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.03 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статей 19, 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, главы 35 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Устава поселка Кедровый Красноярского края, Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде поселка Кедровый, согласно приложению.

2. С момента вступления в силу настоящего Решения считать утратившими силу Решения Совета депутатов поселка Кедровый от 13.05.2019 №72-263Р.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов поселка Кедровый по социальным вопросам.

4. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его

официального опубликования в печатном издании «Вести Кедрового»

и размещается на сайте Администрации [http://pgtkedr.ru](http://pgtkedr.ru/), а также в печатном издании «Вести Кедрового».

Председатель Совета депутатов

поселка Кедровый Красноярского края А.Г. Боргояков

Глава поселка Кедровый

Красноярского краяВ.И. Дюбин

Приложение к Решению

Совета депутатов поселка Кедровый

Кедровый Красноярского края

от 18.12.2023 г. №57-214Р

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном фонде поселка Кедровый Красноярского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 19, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=68E0F12FB40A51C2DDAFDF63479B3ABDDE9F36AF2D1F7C4C4915F65A10973921ECE90AD21F86A9B269C7474B6CDAg2H) Правительства Российской Федерации от 26 января 2006г. № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", [Уставом](consultantplus://offline/ref=68E0F12FB40A51C2DDAFDF7544F76DB0D4946AA02C1E74121540F00D4FC73F74BEA9548B5DC4BAB368D945486BA08FEDA69C2F2EFCD42A0A776EEF48DCgBH) поселка Кедровый Красноярского края в целях учета жилых помещений муниципального жилищного фонда и контроля за предоставлением жилых помещений.

1.2. Муниципальный жилищный фонд поселка Кедровый (далее - муниципальный жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому округу поселку Кедровый Красноярского края.

1.3. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

1.3.1. жилищный фонд социального использования;

1.3.2. специализированный жилищный фонд;

1.3.3. жилищный фонд коммерческого использования.

1.4. [Специализированный](consultantplus://offline/ref=68E0F12FB40A51C2DDAFDF63479B3ABDDF9F35A4291D7C4C4915F65A10973921FEE952DE1E80B6B361D2111A29FED6BDE4D7222EE4C82A0AD6g0H) жилищный фонд подразделяется на:

1) [служебные](consultantplus://offline/ref=68E0F12FB40A51C2DDAFDF63479B3ABDDF9F35A4291D7C4C4915F65A10973921FEE952DE1E80B1B16DD2111A29FED6BDE4D7222EE4C82A0AD6g0H) жилые помещения;

2) жилые помещения [маневренного фонда](consultantplus://offline/ref=68E0F12FB40A51C2DDAFDF63479B3ABDDF9F35A4291D7C4C4915F65A10973921FEE952DE1E80B1B668D2111A29FED6BDE4D7222EE4C82A0AD6g0H);

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

1.5. Муниципальный жилищный фонд поселка Кедровый формируется на основании и за счет:

А) приобретения в муниципальную собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральными законами, в том числе путем строительства жилых помещений и (или) участия в долевом строительстве жилых помещений;

Б) передачи в муниципальную собственность поселка Кедровый жилых помещений по договору ренты, договору безвозмездного отчуждения в муниципальную собственность жилого помещения в случаях, установленных действующим законодательством;

В) перехода жилых помещений в муниципальную собственность в порядке наследования по условиям о выморочном имуществе. Выморочные жилые помещения включаются в жилищный фонд социального использования.

1.6. Распределение жилых помещений муниципального жилищного фонда поселка Кедровый, поступающих в муниципальную собственность по основаниям, предусмотренным пунктом [1.5.](#Par40) настоящего Положения, в целях их предоставления осуществляется в следующем порядке:

- **71,2 %** жилых помещений направляются в жилищный фонд социального использования;

- **20%** жилых помещений направляются в специализированный жилищный фонд, из них:

- **18%** жилые помещения для служебного найма;

- **1%** жилые помещения маневренного фонда;

- **1%** жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

**- 8,8 %** жилые помещения коммерческого использования.

1.7. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производится администрацией поселка Кедровый на основании решения комиссии по жилищным вопросам при администрации поселка Кедровый (далее по тексту-жилищная комиссия).

1.8. Специалист по учету жилищного фонда администрации поселка Кедровый Красноярского края ведет реестры жилых помещений отдельно по каждому фонду. Реестры жилых помещений утверждаются главой поселка Кедровый Красноярского края ежегодно до 15 декабря.

1.9. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета поселка Кедровый.

1.10. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда осуществляется путем выделения бюджетных средств:

- для жилищного строительства, капитального ремонта, реконструкции и текущего ремонта;

- для предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений;

- для предоставления в установленном порядке жителям поселка Кедровый жилых помещений в связи со сносом домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

- для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд.

1.11. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются нанимателям администрацией поселка Кедровый на основании решения жилищной комиссии муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края.

1.12. На территории городского округа поселка Кедровый установлены следующие степени благоустройства:

- неблагоустроенное жилье;

- благоустроенное жилье.

1.13. Благоустроенным жильем считаются помещения, находящиеся в зданиях, или жилые дома капитального типа, построенные из дерева, кирпича, шлакоблочных, крупнопанельных, керамзитобетонных плит, соответствующие одной из следующих степеней благоустройства:

- централизованное отопление, канализация, горячее и холодное водоснабжение;

- централизованное отопление, канализация, холодное водоснабжение;

- централизованное отопление, холодное водоснабжение;

- автономное отопление и холодное водоснабжение.

**2. Жилищный фонд социального использования**

2.1. Жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых и предоставленных гражданам в бессрочное владение и пользование по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.2. Основанием пользования и владения жилым помещением муниципального жилищного фонда социального использования является решение жилищной комиссии администрации посёлка Кедровый о предоставлении жилого помещения и договор социального найма жилого помещения.

2.3. По договору социального найма жилое помещение предоставляется малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, установленным жилищным законодательством и муниципальными правовыми актами поселка Кедровый Красноярского края

2.3.1. Граждане признаются малоимущими в порядке, установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=68E0F12FB40A51C2DDAFDF7544F767B6D4946AA0251D701C154AAD07479E3376B9A60B8E5AD5BAB36EC7454A73A9DBBDDEgBH) Красноярского края от 20.06.2006 N 19-4833 (ред. от 17.06.2021) "О порядке определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими на территории края", согласно постановления администрации поселка Кедровый Красноярского края от 05.06.2023г. №240-п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Признание граждан малоимущими».

Граждане, признанные в установленном Жилищном Кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) согласно ч.9 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При определении расчетного показателя рыночной стоимости приобретения жилых помещений для признания граждан малоимущими, средняя расчетная рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равной средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Красноярскому краю, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти на основании данных Федеральной службы государственной статистики РФ, умноженной на коэффициент в размере 0,62 уровня средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилых помещений по Красноярскому краю.

2.3.2. Граждане признаются нуждающимися в предоставлении жилого помещения по договору социального найма в порядке, установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=68E0F12FB40A51C2DDAFDF7544F767B6D4946AA0241C721A104AAD07479E3376B9A60B8E5AD5BAB36EC7454A73A9DBBDDEgBH) Красноярского края от 23.05.2006 N 18-4751 (ред. от 23.11.2021) "О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма на территории края" согласно постановления администрации поселка Кедровый Красноярского края от 05.06.2023 № 232-п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях**».**.

На территории поселка Кедровый учетная норма для постановки на учет граждан, нуждающихся в жилом помещении, и норма предоставления жилого помещения по договору социального найма установлена Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края 01.10.2015г. № 20-82Р и составляет 13 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.

2.4. По договору социального найма жилого помещения одна сторона – Администрация (Наймодатель) - обязуется передать другой стороне - гражданину (Нанимателю) - жилое помещение в бессрочное владение и пользование.

2.5. Наниматель жилого помещения вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем по согласованию с администрацией поселка Кедровый Красноярского края в порядке, установленном жилищным законодательством.

2.6. В договоре социального найма жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

2.7. [Договор](#P222) социального найма жилого помещения заключается в письменной форме, утвержденной постановлением администрации п. Кедровый Красноярского края от 05.06.2023г. №233 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения по договору социального найма или в собственность бесплатно» на основании постановления администрации поселка Кедровый Красноярского края по решению жилищной комиссии администрации поселка Кедровый о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

2.8. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, в расчёте на всех членов семьи, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

2.9. Жилое помещение, передаваемое по договору социального найма должно соответствовать требованиям о благоустроенности жилья, а также санитарным и техническим нормам, установленным действующим законодательством, быть не обремененными правом пользования других лиц.

2.10. В случае, когда жилые помещения фонда социального использования не заселены, расходы по их содержанию (поддержанию в пригодном для проживания состоянии, текущему ремонту), отоплению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома финансируются за счет средств бюджета поселка Кедровый.

**3. Специализированный жилищный фонд**

3.1. Специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений муниципального жилищного фонда и предоставляемые по правилам, установленным разделами 4, 5, 6 настоящего Положения.

3.2. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решения администрации поселка Кедровый, принятого с учетом решения жилищной комиссии, и договора найма специализированных жилых помещений.

3.3. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным настоящим Положением основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в поселке Кедровый Красноярского края. В поселке Памяти 13 борцов Красноярского края.

3.4. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона – Администрация (Наймодатель) - обязуется передать другой стороне - гражданину (Нанимателю) - данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

3.5. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления администрации поселка Кедровый Красноярского края по решению жилищной комиссии администрации поселка Кедровый о предоставлении жилого помещения из состава специализированного жилищного фонда.

3.6. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

3.7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

3.8. Жилые помещения специализированного жилищного фонда поселка Кедровый предоставляются по нормам, в соответствии с действующим законодательством, из расчета:

- не менее 30 кв.м. общей площади жилого помещения, но не более 34 кв.м. общей площади для одиноко проживающих;

- не менее 30 кв.м. общей площади, но не более 45 кв.м. общей площади на семью из двух человек;

- не менее 13 кв.м. общей площади на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

С письменного согласия гражданина ему может быть предоставлено жилое помещение менее нормы, установленной настоящим пунктом.

**4. Служебные жилые помещения**

4.1. Под служебными жилыми помещениями понимаются жилые помещения, включенные в муниципальный специализированный жилищный фонд в качестве служебных и предназначенные для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений со следующими учреждениями поселка Кедровый:

- с органом местного самоуправления поселка Кедровый Красноярского края - администрацией поселка;

- с представительным органом – Советом депутатов поселка Кедровый Красноярского края;

- с контрольно-счетным органом поселка Кедровый Красноярского края;

- с муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Средняя общеобразовательная школа №71»;

- с муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением «Детский сад Росинка»;

- с муниципальным бюджетным образовательным учреждением дополнительного образования «Детская музыкальная школа»;

- с муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования «Спортивная школа «Искра»;

- с муниципальным бюджетным учреждением «Молодежный центр поселка Кедровый»;

- с муниципальным бюджетным учреждением культуры «Дом культуры поселка Кедровый»;

- с краевым государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Больница п.Кедровый Красноярского края»;

- с краевым государственным бюджетным образовательным учреждением кадетской школой-интернатом «Кадетский Кедровый корпус»;

- с краевым государственным казенным учреждением противопожарной охраны Красноярского края Пожарной частью №111 п.Кедровый;

- с муниципальным казенным учреждением МКУ «Управление службы заказчика» п. Кедровый;

- с муниципальным казенным учреждением МКУ «ЕДДС» п.Кедровый.

4.2. Отнесение жилых помещений к служебным не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, а также если имеются обременения прав на это имущество.

4.3. Учет служебных жилых помещений и постановка их в Реестр муниципальной собственности поселка Кедровый и казну осуществляется специалистом по учету жилищного фонда администрации поселка Кедровый.

4.4. Граждане, проживающие в жилых помещениях специализированного жилищного фонда по договорам служебного найма, имеют право подать заявление в администрацию поселка Кедровый Красноярского края о рассмотрении их заявления для получения жилья в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, проживающих в жилых помещениях по договору служебного найма, в случае увеличения численного состава семьи.

4.5. Прием заявлений граждан осуществляется специалистом по учету жилищного фонда администрации поселка Кедровый.

4.6. Жилые помещения, отнесенные к служебным, должны соответствовать требованиям о благоустроенности жилья, а также санитарным и техническим нормам, установленным действующим законодательством, быть не обремененными правом пользования других лиц.

4.7. Жилое помещение включается в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к служебному из освободившегося, приобретенного на вторичном рынке или вновь вводимого в эксплуатацию жилья.

4.8. Служебным помещением может быть признана отдельная квартира в многоквартирном жилом доме, жилой дом.

4.9. Ведущий специалист по учету жилищного фонда готовит постановление администрации поселка Кедровый о включении жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд в качестве служебного на основании решения жилищной комиссии муниципального образования поселка Кедровый Красноярского края в течение трех дней с момента вынесения решения.

4.10. Использование жилого помещения в качестве служебного помещения допускается только после отнесения жилого помещения к служебному в соответствии с частью 2 статьи 92 Жилищного кодекса РФ.

4.11. Граждане, которым могут предоставляться служебные жилые помещения, вправе обратиться с заявлением об обеспечении служебным жилым помещением к руководителю учреждения (организации), в котором они осуществляет свою деятельность. Руководитель учреждения (организации), в котором осуществляет свою деятельность заявитель, составляет характеристику-ходатайство о необходимости предоставления отдельного служебного жилого помещения своему работнику, должность которого является востребованной для работодателя и направляет ходатайство в администрацию поселка Кедровый.

Для предоставления служебного жилого помещения гражданин (далее - Заявитель) предоставляет в администрацию заявление и копии следующих документов:

а) паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи, а также документов, подтверждающих степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении либо расторжении брака);

б) характеристика – ходатайство руководителя организации или учреждения о необходимости предоставлении отдельного служебного жилого помещения своему работнику, должность которого является востребованной для работодателя с обязательством о письменном уведомлении администрации п. Кедровый в случае увольнения работника или окончании срока трудового договора работника ;

в) копии трудового договора заявителя;

г) справку из единого государственного реестра прав на недвижимость о наличии или отсутствии на праве собственности недвижимого имущества на территории поселка Кедровый;

д) документ, на основании которого заявитель и члены его семьи используют жилое помещение, в котором они проживают на момент подачи заявления.

Заявитель вправе по собственной инициативе предоставить документы, перечисленные в пункте «г». Не предоставление документов, указанных в пункте «г», не является причиной для отказа в принятии заявления.

Копии документов заверяются работодателем по месту работы (службы) заявителя. Иные копии предоставляются гражданином с предоставлением оригиналов документов, для обзора и сверки специалистом по учету жилищного фонда администрации поселка Кедровый Красноярского края. Допускается предоставление нотариально заверенных копий документов. Днем подачи заявления считается день предоставления заявителем полного пакета документов по вышеуказанному списку.

4.12. Служебные жилые помещения предоставляются администрацией при наличии свободных служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда поселка Кедровый.

4.13. Решение о предоставлении служебного жилого помещения гражданам принимается жилищной комиссией муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края по результатам рассмотрения ходатайств руководителей органов местного самоуправления поселка Кедровый, учреждений и организаций, расположенных на территории поселка Кедровый.

4.14. Специалист по учету жилищного фонда администрации поселка Кедровый Красноярского края готовит постановление администрации поселка Кедровый о предоставлении служебного жилого помещения в случае положительного решения жилищной комиссии муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края о предоставлении гражданам жилого помещения по договору служебного найма в течении трех дней с момента вынесения решения.

4.15. Основаниями для отказа в предоставлении служебного жилого помещения являются:

- отсутствие свободного жилого помещения жилищного фонда служебного использования;

- отсутствие права заявителя на предоставление служебного жилого помещения;

- представление заявителем документов, содержащих недостоверные сведения.

4.16. Уведомление об отказе в предоставлении служебного помещения отправляется в письменной форме почтовым отправлением по адресу, указанному заявителем в течении трех дней с момента вынесения решения жилищной комиссией муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края.

4.17. На основании постановления администрации поселка Кедровый о предоставлении служебного жилого помещения с гражданином заключается договор найма служебного жилого помещения, типовая форма которого утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

4.18. По [договору](#P350) найма служебного жилого помещения жилое помещение предоставляется гражданину за плату во владение и пользование для временного проживания в нем на период трудовых отношений с учреждением (организацией), указанной в п.4.1. настоящего положения.

Вместе с нанимателем в служебное жилое помещение могут вселяться члены его семьи. Совместно проживающие с нанимателем служебного жилого помещения члены его семьи пользуются равными с нанимателем правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма.

4.19. Наниматель служебного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем, либо отчуждать иным способом.

4.20. К пользованию служебными жилыми помещениями по договорам найма применяются правила, установленные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=68E0F12FB40A51C2DDAFDF63479B3ABDDF9F35A4291D7C4C4915F65A10973921ECE90AD21F86A9B269C7474B6CDAg2H) Российской Федерации.

4.21. Прекращение трудовых отношений с работодателем является основанием прекращения договора найма жилого служебного помещения.

4.22. В случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения гражданин должен освободить со всеми проживающими с ним лицами жилое помещение, которое он занимал.

4.23. Гражданин обязан освободить и сдать по акту приема-передачи занимаемое им служебное жилое помещение в течение месяца со дня расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения. Прием жилого помещения осуществляет ведущий специалист по учету жилищного фонда администрации поселка Кедровый Красноярского края.

4.24. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанный гражданин подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения за исключением случаев, предусмотренных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=68E0F12FB40A51C2DDAFDF63479B3ABDDF9F35A4291D7C4C4915F65A10973921ECE90AD21F86A9B269C7474B6CDAg2H) Российской Федерации.

4.25. При освобождении служебного жилого помещения наниматель и члены его семьи обязаны погасить задолженность по оплате за жилое помещение, коммунальные и прочие обязательные платежи, если таковая имеется в течение месяца после освобождения помещения.

4.26. Граждане, причинившие ущерб жилому помещению, обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.27. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору найма служебного жилого помещения, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением;

- плату за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения и общего имущества многоквартирного жилого дома по объему начислений для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде, и плату за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным уполномоченными органами.

4.28. В случае, когда служебные жилые помещения не заселены, расходы по их содержанию, текущему ремонту и отоплению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома финансируются за счет средств бюджета поселка Кедровый.

4.29. Расходы по капитальному ремонту фонда служебного жилья осуществляются за счет средств бюджета поселка Кедровый.

**5. Жилые помещения маневренного фонда**

5.1. Муниципальный маневренный жилищный фонд (далее - маневренный фонд) - вид муниципального жилищного фонда, предназначенный для временного проживания граждан в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. В качестве маневренного фонда используются жилые помещения муниципального жилищного фонда, отвечающие установленным санитарным и техническим требованиям, находящиеся на территории поселка Кедровый.

5.3. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

- 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;

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

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством;

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

При наличии свободных жилых помещений маневренного фонда с учетом имеющейся возможности жилые помещения маневренного фонда могут быть предоставлены гражданам, находящимся в трудной жизненной ситуации, не имеющим жилых помещений в собственности и в пользовании по договору социального найма и состоящим на жилищном учете в администрации поселка Кедровый в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

5.4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда осуществляется при проведении капитального ремонта или реконструкции жилого дома в случаях, если такой ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения граждан.

5.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить следующие документы:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);

4) выписку из домовой книги;

5) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

7) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств

8) согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме;

Документы, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 5.5. настоящего Положения, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

5.5.1. Поданные гражданами заявления рассматриваются в десятидневный срок со дня регистрации их заявления. Вопрос о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда, либо отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда рассматривается на жилищной комиссии муниципального образования поселка Кедровый Красноярского края.

5.5.2. Ведущий специалист по учету жилищного фонда администрации поселка Кедровый Красноярского края на основании решения жилищной комиссии муниципального образования поселка Кедровый о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда готовит постановление администрации поселка Кедровый в течение трех дней с момента принятия решения.

5.5.3. Постановление об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

а) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

б) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда;

в) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

5.5.4. Уведомление об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда отправляется в письменной форме почтовым отправлением по адресу, указанному заявителем, в течение трех дней с момента вынесения решения жилищной комиссией муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края.

5.5.5. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании решения жилищной комиссии муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края.

и постановления администрации поселка Кедровый Красноярского края.

5.5.6. На основании постановления администрации поселка Кедровый о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами в течение трех дней с момента вступления в силу вышеуказанного постановления администрации поселка Кедровый.

5.6. Постановление о включении жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд в качестве жилого помещения маневренного фонда готовится ведущим специалистом по учету жилищного фонда администрации поселка Кедровый Красноярского края.

5.7. Решение об исключении жилого помещения из маневренного фонда может быть принято в следующих случаях:

- в связи с разрушением жилого помещения;

- если в жилом помещении проживают граждане из снесенных домов или домов, признанных подлежащими сносу, при условии, что жилое помещение маневренного фонда по общей площади не менее занимаемого ранее жилого помещения и граждане согласны с предоставлением данного жилого помещения по договору социального найма;

- в случае возникновения обязательства органа местного самоуправления по предоставлению жилого помещения по договору социального найма гражданам, проживающим в жилом помещении маневренного фонда, когда предоставление иного жилого помещения невозможно либо экономически нецелесообразно.

5.8. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в соответствии с их назначением в случаях, предусмотренных [п. 5.3](#P175), и в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

5.9. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

5.10. Сроки пользования жилым помещением маневренного фонда устанавливаются договором.

5.11. Пользование жилыми помещениями маневренного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением и [договором](#P509) найма жилого помещения маневренного фонда, типовая форма которого утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

5.12. Граждане, в отношении которых принято решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, должны заключить договор найма жилого помещения маневренного фонда и вселиться в предоставленное жилое помещение в течение 1 (одного) месяца со дня принятия решения.

5.13. Граждане и члены их семей обязаны освободить помещение, предоставленное для временного проживания, по окончании срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, в течении трех дней с даты окончания договора.

5.14. При выезде из жилого помещения маневренного фонда гражданин обязан сдать по акту приема-передачи в надлежащем состоянии помещение и оборудование в нем. Граждане, причинившие ущерб жилому помещению маневренного фонда, обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

5.15. В случае отказа нанимателя, а также членов его семьи от освобождения жилого помещения маневренного фонда они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

5.16. Граждане, проживающие в маневренном фонде, вносят плату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по объему начислений для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде, и плату за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным уполномоченными органами.

5.17. В случае, когда жилые помещения маневренного фонда не заселены, расходы по их содержанию (поддержанию в пригодном для проживания состоянии, текущему ремонту, отоплению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома) финансируются за счет средств бюджета поселка Кедровый.

5.18. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору найма служебного жилого помещения, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением;

- плату за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения и общего имущества многоквартирного жилого дома по объему начислений для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде, и плату за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным уполномоченными органами.

5.19. Расходы по капитальному ремонту маневренного фонда осуществляются за счет средств бюджета поселка Кедровый.

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

6.1. Жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа (далее – дети-сироты), относятся к специализированному жилищному фонду для детей-сирот поселка Кедровый и предназначены для проживания детей-сирот по договорам найма специализированных жилых помещений.

6.2. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот формируется путем приобретения жилых помещений на первичном, вторичном рынке жилья на территории поселка Кедровый за счет средств предоставляемых в бюджет поселка Кедровый в виде субвенций на выполнение переданных отдельных государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот жилыми помещениями из бюджета Красноярского края.

6.3. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот находится в собственности поселка Кедровый и формируется за счет приобретения жилых помещений в муниципальную собственность:

- путем заключения договоров купли-продажи жилых помещений;

- приобретения жилых помещений в строящихся многоквартирных домах;

- строительства многоквартирных домов;

- строительства жилых домов.

6.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду для детей-сирот с соблюдением требований, установленных постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

6.5. Постановление о включении жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд в качестве жилого помещения для детей-сирот готовится ведущим специалистом по учету жилищного фонда администрации поселка Кедровый.

6.6. Жилые помещения предоставляются гражданам в соответствии с Законом Красноярского края от 02.11.2000 N 12-961 (ред. от 11.02.2021) «О защите прав ребенка» и должны соответствовать следующим требованиям:

- должны быть пригодными для постоянного проживания, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям к пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, благоустроенными применительно к условиям городского округа поселок Кедровый Красноярского края в соответствии с законодательством Российской Федерации, не обременены правами третьих лиц и не находиться под арестом;

- общая площадь жилых помещений определяется исходя из нормы предоставления площади жилого помещения - 33 квадратных метра общей площади жилого помещения на одного человека. С учетом конструктивных особенностей жилого помещения допускается предоставление жилого помещения общей площадью, превышающей размер общей площади, определенный исходя из нормы предоставления, но не более чем на 9 квадратных метров, также допускается предоставление жилого помещения общей площадью, менее размера общей площади, определенного исходя из нормы предоставления, но не более чем на 11 квадратных метров;

- жилое помещение предоставляется детям-сиротам по месту жительства в пределах территории поселка Кедровый.

6.7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот не подлежат отчуждению, передачи в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным  разделом  IV  Жилищного  кодекса РФ.

6.8. Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и заключение в отношении этого жилого помещения договора социального найма осуществляется специалистом администрации на основании постановления администрации поселка Кедровый

6.9. Администрация в течение 20 рабочих дней с момента включения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд при наступлении у гражданина, включенного в список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений, права, установленного законодательством, на предоставление жилого помещения, принимает решение о предоставлении жилых помещений.

6.10. Вопрос предоставления специализированных жилых помещений детям-сиротам рассматривается жилищной комиссией муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края.

6.11. Специализированные жилые помещения предоставляются детям-сиротам однократно и без учета состава семьи.

6.12. [Договор](#P222) найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления администрации п. Кедровый Красноярского края о предоставлении такого помещения.

6.13. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения для детей- сирот составляет 5 (пять) лет.

6.14. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются все члены семьи Нанимателя.

6.15. Указанные договоры найма специализированного жилого помещения являются основанием для вселения граждан в предоставляемые жилые помещения.

6.16. Администрация на основании решения уполномоченного органа государственной власти Красноярского края о наличии или отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания гражданам, которым предоставлены жилые помещения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, в течение 10 рабочих дней со дня поступления соответствующего решения уполномоченного органа государственной власти Красноярского края, но не позднее окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения принимает решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения однократно на новый пятилетний срок либо об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с гражданином договора социального найма в отношении данного жилого помещения.

6.17. При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения (за исключением случаев заключения с гражданином договора социального найма) жилое помещение предоставляется иному гражданину, включенному в список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений, при наступлении у него права на предоставление жилого помещения, установленного законодательством.

6.18. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случае:

- [невнесения](consultantplus://offline/ref=4A7DFFBAB599918FD51170C0188165DD0F9D65BE8DC8AF159E4D64D64B7175BA183554F044405E3D6C6F22E2E91D24D5FE04153A92BC62d2uAJ) нанимателем платы за найм жилого помещения и (или) за содержание жилого помещения в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате за найм и/или содержание;

- [разрушения или систематического повреждения](consultantplus://offline/ref=4A7DFFBAB599918FD51170C0188165DD0F9D65BE8DC8AF159E4D64D64B7175BA183554F044405C346C6F22E2E91D24D5FE04153A92BC62d2uAJ) жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- использования жилого помещения [не по назначению](consultantplus://offline/ref=4A7DFFBAB599918FD51170C0188165DD0F9D65BE8DC8AF159E4D64D64B7175BA183554F044405F336C6F22E2E91D24D5FE04153A92BC62d2uAJ).

6.19. Наниматель вносит плату за специализированное жилое помещение, предоставленное по договору найма специализированного жилого помещения и плату за содержание (коммунальные услуги), на основании расчетов, предоставленных соответствующими организациями и службами.

6.20. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору найма служебного жилого помещения, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением;

- плату за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения и общего имущества многоквартирного жилого дома по объему начислений для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде, и плату за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным уполномоченными органами.

6.21. Расходы по капитальному ремонту жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот осуществляются за счет средств бюджета поселка Кедровый.

В случае, когда жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот не заселены, расходы по их содержанию (поддержанию в пригодном для проживания состоянии, текущему ремонту, отоплению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома) финансируются за счет средств бюджета поселка Кедровый.