**СОВЕТ**

**ЯГОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

11.04.2025 № 75

с. Ягодное

**Об утверждении «Положения о порядке предоставления по договору найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда»**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, 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 Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», Уставом муниципального образования «Ягодное сельское поселение Асиновского муниципального района Томской области»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления по договору найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда» (далее – Положение), согласно приложению к данному решению.

2. Решение Совета Ягодного сельского поселения от 01.12.2006 № 63 «Об утверждении Положения о порядке предоставления по договору социального найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда» отменить.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Информационный бюллетень» и размещению на официальном сайте муниципального образования «Ягодное сельское поселение» https://yagodnoe-r69.gosweb.gosuslugi.ru/.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, пункт 2.2.4 Положения распространяется на правоотношение, возникшее с 29 мая 2023 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на контрольно-правовой комитет Совета Ягодного сельского поселения.

Председатель Совета Ягодного сельского поселения В.В. Носков

Глава Ягодного сельского поселения Г.И. Баранов

Приложение к решению

Совета Ягодного сельского поселения

от 11.04.2025 № 75

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления по договору найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, 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 Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», Уставом муниципального образования «Ягодное сельское поселение Асиновского муниципального района Томской области».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления по договору найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Ягодного сельского поселения.

1.3. Специализированный жилищный фонд – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Ягодного сельского поселения.

1.4. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

5) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

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

1.5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предназначены для проживания граждан и не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, обмену, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированного жилого помещения (далее – договор найма) в соответствии с действующим жилищным законодательством.

Жилые помещения в домах маневренного фонда предоставляются гражданам, постоянно проживающим в поселении.

Под маневренный фонд используются жилые помещения в домах муниципального жилищного фонда, имеющие статус жилых домов, соответствующие строительным, санитарным, техническим нормам и правилам.

1.6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда включаются в реестр объектов муниципальной собственности Ягодного сельского поселения, регистрируются в соответствующих органах, осуществляющих государственную регистрацию и учет в установленном порядке.

1.7. Регистрация граждан, заселяемых в дома специализированного жилищного фонда Ягодного сельского поселения, осуществляется в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995 года № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации».

1.8. Плата за пользование жилой площадью, коммунальными услугами, предоставляемыми в домах специализированного жилищного фонда, производится по установленным ставкам и тарифам.

**2. Категории граждан, нуждающиеся в жилых помещениях специализированного муниципального жилищного фонда и имеющие право на получение указанных помещений**

2.1. Жилые помещения специализированного муниципального жилищного фонда могут быть предоставлены отдельным категориям граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда.

Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания граждан и их семей, работающих на предприятиях (организациях) сельского поселения, за исключением граждан, работающих на предприятиях (организациях), имеющих собственные общежития.

2.2. Нуждающимися в жилых помещениях специализированного жилищного фонда признаются граждане из числа следующих категорий:

1) служебные жилые помещения:

а) лица, замещающие муниципальные должности Ягодного сельского поселения;

б) лица, муниципальной службы Ягодного сельского поселения;

в) работники муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий;

2) жилые помещения маневренного фонда:

а) наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома, в котором находятся занимаемые жилые помещения;

б) наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования, признанных непригодными для проживания в результате чрезвычайных ситуаций;

в) граждане, утратившие 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;

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

д) иные категории граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области;

3) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан:

- граждане, являющиеся получателями социальных услуг и признанные нуждающимися в социальном обслуживании;

4) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан:

а) граждане, сохранившие способность к самообслуживанию, из числа:

- ветеранов, инвалидов, участников Великой Отечественной войны;

- ветеранов боевых действий;

- ветеранов военной службы;

- ветеранов труда;

- вдов (вдовцов) погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий;

- ветеранов труда Томской области;

- родителей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий.

б) многодетные семьи, имеющие на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, в случае, если указанные лица приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 1 января 2015.

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

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа, подлежащие обеспечению жилыми помещениями в соответствии со статьей 15 Закона Томской области от 19 августа 1999 года № 28-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Томской области».

Указанные граждане обеспечиваются жилыми помещениями в соответствии со списком детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, ранее относившихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигших возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории Томской области.

2.2.1. Граждане из числа категорий, указанных в пунктах 1 – 4 части 2.2 настоящей статьи, признаются нуждающимися в жилых помещениях специализированного жилищного фонда в случае, если они не обеспечены жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте (не имеют жилых помещений на праве собственности, жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения, договору безвозмездного пользования специализированным жилым помещением) или проживают в жилых помещениях, не отвечающих установленным для жилых помещений требованиям.

2.2.2. Граждане, указанные в пунктах 5, 6 части 2.2 настоящей статьи, признаются нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.3. Преимущественное право на получение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляется:

- из числа лиц, указанных в подпункте а) пункта 5 части 2.2 настоящей статьи:

участникам Великой Отечественной войны;

инвалидам Великой Отечественной войны;

вдовам (вдовцам) погибших (умерших) участников и инвалидов Великой Отечественной войны;

- из числа лиц, указанных в подпункте б) пункта 5 части 2.2 настоящей статьи:

семьям, имеющим в своем составе инвалида;

неполным семьям.

2.2.4. Преимущественное право на обеспечение жилыми помещениями для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляется лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимавшим участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.

2.3. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, осуществляется в порядке, определенном приложением к Закону Томской области от 06.09.2006 № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области».

**3. Нормы предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда**

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются исходя из следующих норм предоставления:

1) 18 кв.м общей площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек;

2) 42 кв.м общей площади жилого помещения на семью из двух человек;

3) 33 кв. м общей площади жилого помещения на одиноко проживающих граждан.

С учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома или жилого дома допускается предоставление служебного жилого помещения общей площадью, превышающей размер общей площади жилого помещения, определенный на основании пунктов 1 – 3 настоящей части, но не более чем на 10 кв. м общей площади жилого помещения.

3.2. Жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного жилищного фонда, жилые помещения в домах социального обслуживания граждан, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.3. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются исходя из следующих норм предоставления:

1) для проживания лиц, указанных в подпункте а) пункта 5 части 2.2 настоящего Положения:

а) жилые помещения, общая площадь которых не превышает 29 кв.м., – одиноко проживающим гражданам;

б) жилые помещения, общая площадь которых превышает 29 кв.м., – семьям из двух и более человек.

С согласия граждан, указанных в подпункте б) пункта 1 части 3.3 настоящей статьи, им предоставляются жилые помещения, общая площадь которых не превышает 29 кв.м;

Площадь жилого помещения для социальной защиты граждан, указанных в подпункте а) пункта 5 части 2.2 настоящего Положения, не может быть менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

2) для проживания лиц, указанных в подпункте б) пункта 5 части 2.2 настоящего Положения: а) жилые помещения, общей площадью 54 кв.м., – многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения пять несовершеннолетних детей;

б) жилые помещения, общей площадью 63 кв.м., – многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения шесть несовершеннолетних детей;

в) жилые помещения, общей площадью 72 кв.м., – многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения семь несовершеннолетних детей;

г) жилые помещения, общей площадью 81 кв.м., – многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения восемь несовершеннолетних детей;

д) жилые помещения, общей площадью 90 кв.м., – многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения девять несовершеннолетних детей;

е) жилые помещения, общей площадью 99 кв.м., – многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения десять и более несовершеннолетних детей.

При предоставлении жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан в отношении многодетных семей, имеющих на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, допускается отклонение от установленных норм предоставления жилья не более чем на 10 процентов в сторону увеличения (далее - предельная расчетная норма предоставления жилья). При наличии предложений жилых помещений большей площади, чем предельная расчетная норма предоставления жилья, данной категории граждан предоставляются жилые помещения большей площади при условии, что стоимость предоставляемого жилого помещения не превышает максимально возможную стоимость жилого помещения. Максимально возможная стоимость жилого помещения для соответствующей категории многодетной семьи рассчитывается исходя из предельной расчетной нормы предоставления жилья, определяемой в соответствии с настоящей статьей, и стоимости предложения одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальном образовании, в котором предоставляется жилое помещение, определенной на основании исследования рынка жилых помещений соответствующего муниципального образования на год приобретения жилого помещения, проведенного независимым оценщиком по инициативе областного органа по управлению специализированным жилищным фондом.

С согласия лиц, указанных в подпункте б) пункта 5 части 2.2 настоящего Положения им предоставляются жилые помещения, общая площадь которых менее предусмотренных настоящим Законом норм предоставления.

3.4. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

**4. Порядок принятия решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда**

4.1. Решение о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда принимают законные владельцы жилых помещений.

4.2. Уполномоченный исполнительно-распорядительный орган (структурное подразделение исполнительно-распорядительного органа поселения) с учетом поданных заявлений о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда, исходя из оснований, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, готовит постановление о предоставлении гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда и вносит его на рассмотрение Главы муниципального образования.

4.3. В постановлении о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда должны быть указаны:

1) соответствующий подпункт части 2 настоящего Положения;

2) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) гражданина (с указанием членов его семьи), которому предоставляется жилое помещение;

3) характеристики предоставляемого жилого помещения (адрес, количество комнат, общая площадь, жилая площадь);

4) срок, в течение которого должен быть заключен договор найма специализированного жилого помещения, безвозмездного пользования;

5) срок действия договора найма, безвозмездного пользования.

4.4. Постановление Главы муниципального образования о предоставлении гражданам жилого помещения специализированного жилищного фонда выдается или направляется гражданам, в отношении которых данное решение принято, для последующего заключения с уполномоченной организацией (наймодатель) договора найма специализированного жилого помещения.

Заселение в жилое помещение специализированного жилищного фонда производится после заключения Договора найма.

4.5. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

4.6. В случае уменьшения состава семьи проживающих в общежитии производится замена занимаемой жилой площади на меньшую, с учетом нормы предоставления жилой площади в общежитиях. После чего вносятся соответствующие изменения в договор найма специализированного жилого помещения.

4.7. Самовольное переселение из одной комнаты (квартиры) в другую, а также заселение лиц, не включенных в договор найма специализированного жилого помещения, не допускается. Наниматель жилого помещения не вправе передавать его в поднаем.

4.8. 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 законодательством Российской Федерации и Томской области.

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.