**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЛИХОСЛАВЛЬСКОГО РАЙОНА**

**ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 25.08.2020 | № 70 |
| г. Лихославль | |

**Об утверждении Порядка формирования и управления специализированным жилищным фондом Лихославльского муниципального района Тверской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», законом Тверской области от 07.12.2011 № 78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», постановлением Правительства Тверской области от 26.02.2013 № 62-пп «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Уставом муниципального образования «Лихославльский район» Тверской области, Собрание депутатов Лихославльского района шестого созыва **решило**:

1. Утвердить Порядок формирования и управления специализированным жилищным фондом Лихославльского муниципального района Тверской области. (Приложение).

2. Определить уполномоченным органом по учету и ведению специализированного жилищного фонда Лихославльского муниципального района Тверской области Комитет по управлению имуществом Лихославльского района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на постоянную комиссию по социальным вопросам Собрания депутатов Лихославльского района.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Наша жизнь» и размещению на сайте Лихославльского муниципального района Тверской области в сети Интернет.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов  Лихославльского района | М.М. Коршунова |
|  |  |
| Глава Лихославльского района | Н.Н.Виноградова |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Собрания депутатов Лихославльского района шестого созыва  от 25.08.2020 № 70 |

**Порядок**

**формирования и управления специализированным жилищным фондом Лихославльского муниципального района Тверской области**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок формирования и управления специализированным жилищным фондом Лихославльского муниципального района Тверской области (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», законом Тверской области от 07.12.2011 № 78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», постановлением Правительства Тверской области от 26.02.2013 № 62-пп «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Уставом муниципального образования «Лихославльский район» Тверской области.

2. Настоящий Порядок регулирует формирование и управление специализированным жилищным фондом Лихославльского муниципального района Тверской области (далее – Лихославльский муниципальный район) и предоставление отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности Лихославльского муниципального района

3. Специализированный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Лихославльскому муниципальному району, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации в части жилых помещений муниципального жилищного фонда.

4. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеются обременения прав на это имущество.

5. К специализированному жилищному фонду Лихославльского муниципального района относятся:

жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты).

**2. Порядок формирования и управления специализированным жилищным фондом**

6. Специализированный жилищный фонд Лихославльского муниципального района для детей - сирот формируется из жилых помещений, находящихся на территории Лихославльского района и на территории Тверской области.

7. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилищного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

8. Ведение реестра жилых помещений специализированного жилищного фонда Лихославльского муниципального района осуществляет Комитет по управлению имуществом Лихославльского района (далее – Комитет).

9. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Лихославльского муниципального района в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и на основании постановления администрации Лихославльского района.

10. Постановление администрации Лихославльского района об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого постановления.

11. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации Лихославльского района по договорам найма специализированных жилых помещений.

12. Жилые помещения специализированного жилищного фонда должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

13. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений.

14. Учет граждан, которым предоставлены жилые помещения специализированного жилищного фонда, ведет Комитет.

15. Основания приобретения в собственность Лихославльского муниципального района жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот устанавливаются законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области.

**3. Порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшихся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей из специализированного жилищного фонда**

16. Детям-сиротам предоставляются специализированные жилые помещения в виде отдельных жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта по договору найма специализированного жилого помещения.

17. Жилые помещения для детей-сирот признаются отнесенными к специализированному жилищному фонду Лихославльского муниципального района с даты вступления в силу постановления администрации Лихославльского района. Перевод жилого помещения в специализированный жилищный фонд осуществляется в срок не более 10 дней с момента оформления приобретенного жилого помещения в муниципальную собственность.

18. К жилым помещениям для детей-сирот специализированного жилищного фонда Лихославльского муниципального района относятся приобретенные жилые помещения в целях исполнения переданных государственных полномочий согласно закону Тверской области от 07.12.2011 № 78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», за счет предоставленных субвенций из областного бюджета Тверской области и федерального бюджета в бюджет Лихославльского района в порядке, утвержденном нормативно-правовыми актами Правительства Тверской области. Приобретенные жилые помещения оформляются в муниципальную собственность Лихославльского муниципального района в течение 28 дней с момента заключения муниципального контракта и подписания акта приема - передачи жилого помещения.

19. Норма предоставления жилого помещения детям–сиротам устанавливается законом Тверской области.

20. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются детям-сиротам, включенным в список на основании Закона Тверской области от 06.02.2013 № 2-ЗО «Об обеспечении жилыми помещениями детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». Жилые помещения детям – сиротам предоставляются в границах населенного пункта по месту их жительства. В случае невозможности предоставления включенным в список детям – сиротам благоустроенных жилых помещений в границах населенного пункта по месту их жительства, с согласия указанных лиц им предоставляются благоустроенные жилые помещения:

по месту их выявления и устройства под опеку (попечительство), в приемную или патронатную семью, в организации для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Тверской области;

по месту нахождения ранее закрепленного жилого помещения на территории Тверской области в случае признания невозможным проживания ребенка – сироты в ранее закрепленном жилом помещении;

в другом населенном пункте в границах Лихославльского района или в границах Тверской области.

21. Предоставление жилых помещений для детей-сирот специализированного жилищного фонда Лихославльского муниципального района осуществляется по договорам найма жилого помещения специализированного фонда для детей-сирот, по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». Договоры найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот заключаются на основании постановления администрации Лихославльского района, принятого в соответствии с протоколом Комиссии сформированной по постановлению Правительства Тверской области от 06.09.2006 № 221-па «О комиссии по формированию списков детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения» (далее – Комиссия).

22. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет.

23. Наймодателем по договору найма специализированного жилого помещения является администрация Лихославльского района в лице главы Лихославльского района.

24. Комитет после регистрации права собственности за Лихославльским муниципальным районом на жилое помещение и отнесения данного жилого помещения к специализированному фонду на основании постановления администрации Лихославльского района о предоставлении жилого помещения подготавливает проект договора найма специализированного жилого помещения с детьми-сиротами, включенными в список, сформированный Комиссией при Правительстве Тверской области. Передача жилого помещения лицу из числа детей – сирот по договору найма специализированого жилого помещения осуществляется не позднее 10 дневного срока с момента оформления права собственности на приобретенное жилое помещение и отнесения данного жилого помещения к специализированному жилищному фонду.

В жилые помещения, предоставленные 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, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.

25. В случае освобождения жилого помещения, приобретенного в целях предоставления детям-сиротам в соответствии с настоящим Порядком, специализированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Лихославльского муниципального района, подлежит предоставлению иным детям-сиротам, не имеющим жилых помещений, в соответствии с настоящим Порядком, включенным в список, сформированный Комиссией.

26. Основанием для освобождения специализированного жилого помещения является:

смерть лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения или договор социального найма жилого помещения (далее - договор найма);

признание лица, с которым заключен договор найма, умершим или безвестно отсутствующим по решению суда;

расторжение договора найма по причине нарушения условий договора лицом, с которым он заключен;

расторжение договора найма специализированного жилого помещения по соглашению сторон;

отказ от подписания договора найма лицом из числа детей-сирот;

в случае осуждения лица из числа детей-сирот к отбыванию наказания в местах лишения свободы до момента подписания договора найма.

27. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения с указанными лицами может быть однократно заключен на новый пятилетний срок.

28. Порядок выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям – сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации устанавливается постановлением Правительства Тверской области.

Основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок является невозможность преодоления обстоятельств самостоятельными усилиями нанимателя и угроза прекращения права пользования жилым помещением (расторжение договора найма).

29. Решение (акт) о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с нанимателем договора социального найма жилого помещения принимает уполномоченный орган исполнительной власти Тверской области в сфере опеки и попечительства.

30. Акт уполномоченного органа исполнительной власти Тверской области в сфере опеки и попечительства является основанием заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключения договора социального найма.

31. В случае принятия акта о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок Комитет на основании постановления администрации Лихославльского района подготавливает с детьми – сиротами проект договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок.

32. В случае принятия акта об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда, на основании постановления администрации Лихославльского района данное жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда Лихославльского муниципального района и Комитет с детьми - сиротами подготавливает проект договора социального найма жилого помещения.

33. Наймодателем по договору социального найма жилого помещения является администрация Лихославльского района в лице главы Лихославльского района.

34. Постановление администрации Лихославльского района об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого постановления.

35. Жилое помещение специализированного жилищного фонда детям-сиротам предоставляется безвозмездно и однократно.

36. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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 нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;

разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

использования жилого помещения не по назначению.

При расторжении с детьми-сиротами договора найма специализированного жилого помещения 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.

37. В случае смерти лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, орган исполнительной власти Тверской области в сфере опеки и попечительства, принимает решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда, на основании постановления администрации Лихославльского района данное жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда Лихославльского муниципального района и предоставляется членам семьи нанимателя по договору социального найма в порядке, установленном законодательством Тверской области.

**4. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда**

38. Администрация Лихославльского района по месту нахождения жилого помещения специализированного жилищного фонда в рамках установленной компетенции осуществляет, не реже одного раза в год, контроль за использованием жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам найма специализированного жилого помещения, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений в целях:

предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

обеспечения использования жилого помещения по назначению, соблюдения в нем чистоты и порядка, поддержания в надлежащем состоянии;

обеспечения сохранности санитарно – технического и иного оборудования;

соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно – гигиенических и экологических требований;

предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушении установленного порядка;

39. Проверку использования жилых помещений специализированного жилищного фонда проводит назначаемая постановлением администрации Лихославльского района комиссия.

**5. Заключительные положения**

40. В случае, если в результате внесения изменений в законодательство настоящий Порядок вступит с ним в противоречие, до внесения изменений в Порядок он действует в части, не противоречащей действующему законодательству.