

МУНИЦИПАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ

КАДУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Р Е Ш Е Н И Е**

21 февраля 2023 г. № 24

р.п. Кадуй

**Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде Кадуйского муниципального округа Вологодской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Кадуйского муниципального округа Вологодской области, Муниципальное Собрание Кадуйского муниципального округа Вологодской области решило:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Кадуйского муниципального округа Вологодской области (прилагается).
2. Признать утратившими силу следующие решения:

- решение Муниципального Собрания Кадуйского муниципального района Вологодской области от 24.04.2019 г. № 46 «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде Кадуйского муниципального района», за исключением пункта 2;

- решение Совета муниципального образования поселок Кадуй Кадуйского муниципального района Вологодской области от 16 июня 2011 года № 24 «Об утверждении Положения о муниципальном служебном жилищном фонде муниципального образования поселок Кадуй»;

- решение Совета муниципального образования поселок Кадуй Кадуйского муниципального района Вологодской области от 15 декабря 2011 года № 43 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования поселок Кадуй от 16 июня 2011 года № 24 «Об утверждении Положения о муниципальном служебном жилищном фонде муниципального образования поселок Кадуй»;

- решение Совета муниципального образования поселок Кадуй Кадуйского муниципального района Вологодской области от 28 мая 2020 года № 16 «Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде муниципального образования поселок Кадуй», за исключением пункта 2.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в Кадуйской районной газете «Наше время» и размещению на сайте Кадуйского муниципального района Вологодской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Муниципального Собрания Кадуйского муниципального округа | Глава Кадуйского муниципального округа Вологодской области  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ З.Г. Кузнецова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Грачева |

Утверждено

решением Муниципального Собрания Кадуйского муниципального округа Вологодской области

от 21 февраля 2023 г. № 24

**Положение о специализированном жилищном фонде Кадуйского муниципального округа Вологодской области**

### **1. Общие положения**

* 1. Положение о специализированном жилищном фонде Кадуйского муниципального округа Вологодской области (далее - Положение) разработано в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9004937), [Гражданским кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690#7D20K3), главой 9, 10 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), [Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901876063#7D20K3)»,  [Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений](https://docs.cntd.ru/document/901966143#6500IL), утвержденными [постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года № 42](https://docs.cntd.ru/document/901966143), Уставом Кадуйского муниципального округа Вологодской области.

1.2 Настоящим Положением определяется порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Кадуйского муниципального округа Вологодской области по договорам найма специализированных жилых помещений, а также порядок учета жилых помещений специализированного жилищного фонда и категории граждан, которым могут быть предоставлены специализированные жилые помещения.
 1.3. По договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Кадуйского муниципального округа Вологодской области предоставляются:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

- жилые помещения маневренного фонда;

 1.4. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, указанным в пунктах 2.1.4, 3.4, 4.1, настоящего Положения, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

1.5. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенному виду специализированного жилищного фонда и исключение из указанного фонда осуществляются на основании постановления Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области (далее - Администрация округа).
 1.6. Отнесение жилых помещений к определенному виду специализированного жилищного фонда и исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда не допускается,  если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

 1.7. 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 при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
 Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
 1.8. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, внаем.

 1.9. Права и обязанности нанимателя жилого помещения специализированного жилищного фонда и членов его семьи, а также права и обязанности Наймодателя регламентируются типовыми договорами найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.

 1.10. Уполномоченным органом, ответственным за заключение и подписание договора найма специализированного жилого помещения, является Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа (далее - Управление).

 1.11. Основанием для заключения договора найма жилых помещений специализированного жилищного фонда является распоряжение начальника управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа (далее – распоряжение)

 1.12. Учет жилых помещений, включенных в специализированный жилищный фонд, отнесенных к определенному виду жилых помещений, а также реестр договоров найма специализированных жилых помещений ведется Управлением.

 1.13. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

### 2. Служебные жилые помещения

#### 2.1. Порядок предоставления служебных жилых помещений

2.1.1. Служебные жилые помещения Кадуйского муниципального округа Вологодской области предназначены для проживания граждан в связи с прохождением муниципальной службы, работой в органах местного самоуправления Кадуйского муниципального округа, избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, а также с характером трудовых отношений с Кадуйским муниципальным округом Вологодской области.

2.1.2. К служебным жилым помещениям относятся жилые дома, отдельные квартиры. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживают несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

2.1.3. Использование служебного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к служебным жилым помещениям.

2.1.4. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в специализированном жилищном фонде Кадуйского муниципального округа Вологодской области:

- педагогические работники образовательных учреждений, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных учреждениях Кадуйского муниципального округа Вологодской области;

- сотрудники муниципальных предприятий, учреждений Кадуйского муниципального округа Вологодской области;

- работники органов местного самоуправления Кадуйского муниципального округа;

- выборные должностные лица, избранные в органы местного самоуправления и работающие в них на постоянной основе.

2.1.5. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашаемого специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель предприятия, учреждения) предварительно до заключения трудового договора (контракта) направляет ходатайство в Администрацию округа, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, предполагаемую должность, профессиональные умения и навыки, данные об обеспеченности жильем.

2.1.6. Учет граждан в качестве, нуждающихся в служебных жилых помещениях, осуществляется работодателем.

2.1.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности.

2.1.8. Наймодатель по договорам найма служебных жилых помещений вправе требовать у работодателей, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

2.1.9. Работодатели обязаны в течение 10 дней с момента расторжения трудового договора в письменной форме информировать Наймодателя о прекращении трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

2.1.10. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, должны 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 [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3).

2.1.11. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений категории граждан, указанные в части 2 статьи 103 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3).

### 3. Жилые помещения в общежитиях

3.1. Под общежития предоставляются только специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома либо части домов.

Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

3.2. Жилые помещения, предоставленные под общежития (как специально построенные, так и переоборудованные), должны иметь соответствующие их целевому назначению санитарно-гигиенические и бытовые удобства.

3.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам (одиноким, а также имеющим семью) для временного проживания в период их работы или службы.

3.4. Категории граждан, которым предоставляются жилые помещения в общежитиях в специализированном жилищном фонде Кадуйского муниципального округа Вологодской области:

- медицинские работники, осуществляющие свою деятельность в медицинских и лечебных учреждениях, расположенных на территории Кадуйского муниципального округа Вологодской области;

- педагогические работники образовательных учреждений, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных учреждениях Кадуйского муниципального округа Вологодской области.

3.5. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6,0 кв. м жилой площади на одного человека.

3.6. Распоряжение Управления о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.7. В договоре найма жилого помещения в общежитии указываются члены семьи нанимателя.

**4. Жилые помещения маневренного фонда**

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

4.1.2. 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.

4.1.3. граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

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

4.1.5. иных граждан в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6,0 кв. м жилой площади на одного человека.

4.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Такой договор заключается в письменной форме на основании распоряжения о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

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

4.4.1. до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.1 Положения).

4.4.2. до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.2 Положения).

4.4.3. до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.3 Положения).

4.4.4. о завершения расчетов с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

4.4.5. установленный действующим законодательством (при заключении такого договора в случаях, указанных в пункте 4.1.5 Положения).

4.5. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора и освобождения гражданами муниципального жилого помещения.