



Пермский край  
ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Р Е Ш Е Н И Е**

18.05.2022

№ 625

**О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном фонде Чайковского городского округа, утвержденное решением Думы Чайковского городского округа от 20.03.2019 № 167**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чайковского городского округа

**ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШАЕТ:**

1. Внести в Положение о муниципальном жилищном фонде Чайковского городского округа, утвержденное решением Думы Чайковского городского округа от 20 марта 2019 г. № 167 следующие изменения:

1.1 раздел 1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», Уставом Чайковского городского округа, в целях учета жилых помещений муниципального жилищного фонда и контроля за предоставлением жилых помещений.

1.2. Муниципальный жилищный фонд Чайковского городского округа (далее - муниципальный жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Чайковскому городскому округу.

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

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения маневренного фонда;
- 3) жилые помещения в общежитиях;
- 4) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отпесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производится уполномоченным органом администрации Чайковского городского округа на основании решения жилищной комиссии.

1.5. Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа (далее - Управление) ведет реестры жилых помещений отдельно по каждому фонду.

1.6. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета Чайковского городского округа.

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

для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, капитального 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 Чайковского городского округа 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;

на другие цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

1.8. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются:

уполномоченным органом администрации Чайковского городского округа с учетом решения жилищной комиссии в отношении имущества муниципальной казны;

муниципальным учреждением (далее – балансодержатель) в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления при наличии согласия собственника.

1.9. На территории Чайковского городского округа установлены следующие степени благоустройства:

неблагоустроенное жилье;

благоустроенное жилье.

1.10. 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.

1.11. Информация о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда Чайковского городского округа в соответствии с настоящим Положением размещается в Единой государственной информационной системе социального обеспечения. Размещение (получение) указанной информации в Единой государственной информационной системе социального обеспечения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 г. № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи».»;

1.2 пункт 3.4. изложить в следующей редакции:

«3.4. По Договору найма специализированного жилого помещения одна сторона – Управление, балансодержатель (наймодатель) - обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) - данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.».

1.3 раздел 4 изложить в следующей редакции:

«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.

Право на предоставление служебных жилых помещений имеют следующие категории граждан, не обеспеченные жилыми помещениями:

1) муниципальные служащие органов местного самоуправления Чайковского городского округа;

2) специалисты государственных учреждений здравоохранения, расположенных на территории Чайковского городского округа;

3) специалисты муниципальных учреждений Чайковского городского округа;

4) до 1 января 2017 года сотрудники, замещающие должность участкового уполномоченного полиции, и члены их семей на период выполнения сотрудниками обязанностей по указанной должности.

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

4.3. Учет служебных жилых помещений и постановка их в Реестр муниципальной собственности Чайковского городского округа и казну Чайковского городского округа осуществляются Управлением.

4.4. Регистрация права собственности на жилые помещения за Чайковским городским округом осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4.5. Управление проводит действия по оценке жилого помещения для последующей постановки в Реестр муниципальной собственности Чайковского городского округа и казну Чайковского городского округа.

4.6. Жилые помещения, отнесенные к служебным, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными, 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. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, передаче в аренду (внаем), за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений.

4.10. Управление готовит постановление администрации Чайковского городского округа о включении жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд в качестве служебного.

4.11. Использование жилого помещения в качестве служебного помещения допускается только после отнесения жилого помещения к служебному в соответствии с действующим законодательством.

4.12. Граждане, которым могут предоставляться служебные жилые помещения, вправе обратиться с заявлением об обеспечении служебным жилым помещением к своему руководителю.

К заявлению прилагаются 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) подтверждающих состав семьи заявителя;

в) трудового договора и трудовой книжки заявителя;

г) справка государственного унитарного предприятия "Центр технической инвентаризации" о наличии или отсутствии на праве собственности недвижимого имущества на территории Чайковского городского округа (в случае регистрации по месту жительства на территории Чайковского городского округа с 1991 по 1998 г.);

д) ходатайство руководителя организации, в которой работает заявитель.

Копии документов заверяются работодателем по месту работы (службы) заявителя.

4.13. Служебные жилые помещения предоставляются Управлением при наличии свободных служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Чайковского городского округа.

4.14. В случае отсутствия свободных служебных помещений ведется учет граждан для предоставления служебных жилых помещений в связи с характером

их трудовых отношений.

4.15. Служебные жилые помещения предоставляются согласно списку в порядке очередности посредством определения квоты распределения по отдельным категориям граждан с учетом состава семьи гражданина.

Размер квоты:

1) муниципальные служащие органов местного самоуправления Чайковского городского округа - 1 служебное жилое помещение;

2) специалисты государственных учреждений здравоохранения, расположенных на территории Чайковского городского округа - 4 служебных жилых помещения;

3) специалисты муниципальных учреждений Чайковского городского округа - 2 служебных жилых помещения.

Предоставление служебного жилого помещения следующей по списку категории осуществляется при наличии свободных жилых помещений при условии отсутствия очередности предыдущей категории.

Вне очереди предоставляются служебные жилые помещения гражданам, имеющим судебные акты о предоставлении служебного жилого помещения и открытое исполнительное производство, а также гражданам, приехавшим с другой территории и назначенным на должности руководителей муниципальных учреждений Чайковского городского округа, при наличии ходатайства заместителя главы администрации Чайковского городского округа курирующего сферу в которой осуществляет трудовую деятельность заявитель.

В случае отказа гражданина от предлагаемого служебного жилого помещения по решению жилищной комиссии это служебное жилое помещение предоставляется другому гражданину в порядке очередности.

Отказ гражданина оформляется в виде письменного заявления произвольной формы с указанием причин отказа.

В случае отказа гражданин вправе подать документы для предоставления служебного жилого помещения повторно, на общих основаниях.

4.16. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается:

уполномоченным органом администрации Чайковского городского округа с учетом решения жилищной комиссии в отношении имущества муниципальной казны;

балансодержателем в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления, в соответствии с пунктом 4.31.

4.17. Основанием для отказа в предоставлении служебного жилого помещения является представление заявителем недостоверных сведений.

4.18. На основании решения 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».

4.19. По договору найма служебного жилого помещения жилое помещение

предоставляется гражданину за плату во владение и пользование для временного проживания в нем на время трудовых отношений.

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.

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

4.21. К пользованию служебными жилыми помещениями по договорам найма применяются правила, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.22. Прекращение трудовых отношений с органом местного самоуправления Чайковского городского округа, государственным учреждением здравоохранения, расположенным на территории Чайковского городского округа, муниципальным учреждением Чайковского городского округа, отделом МВД России по Чайковскому городскому округу является основанием прекращения договора найма жилого служебного помещения.

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

4.24. 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 Управление.

4.25. 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 Российской Федерации.

4.26. 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.

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

4.28. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемое по договору найма служебного жилого помещения, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением. Размер платы за служебный наем определяется в соответствии с Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чайковского городского округа;

- плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги, которые Наниматель уплачивает самостоятельно, на основании расчетов, предоставленных соответствующими организациями и

службами.

4.29. В случае, когда служебные жилые помещения не заселены, расходы по их содержанию, текущему ремонту и отоплению финансируются за счет средств бюджета Чайковского городского округа.

4.30. Расходы по капитальному ремонту служебных жилых помещений осуществляются за счет средств бюджета Чайковского городского округа, предусмотренных на капитальный ремонт многоквартирных домов.

4.31. В случае закрепления имущества на праве оперативного управления в муниципальное учреждение Чайковского городского округа (далее – Учреждение), Учреждение распоряжается в соответствии с Порядком распределения жилых помещений, утвержденным учредителем и согласованным с Управлением.

Закрепление в оперативное управление допускается только после отнесения жилого помещения к служебному в соответствии с действующим законодательством.»;

1.4 в пункте 7.4 слово «декабря» заменить словом «января».

2. Опубликовать решение в газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по бюджетной и налоговой политике.

Председатель Думы  
Чайковского городского округа



М.Н. Шубин

Глава городского округа –  
глава администрации Чайковского  
городского округа



Ю.Г. Востриков